



## **STADT WINTERBERG**

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

#### **12. ÄNDERUNG**

#### **BEGRÜNDUNG**

Stand: Satzungsbeschluss Mai 2012

## **INHALTSVERZEICHNIS:**

<b>1. Anlass und Ziele</b>	<b>Seite 3</b>
<b>2. Verfahren</b>	<b>Seite 5</b>
<b>3. Lage des Plangebietes</b>	<b>Seite 5</b>
<b>4. Gegenwärtiges Planungsrecht</b>	<b>Seite 5</b>
4.1 Regionalplan / Landesplanerische Anpassung	Seite 5
4.2 Flächennutzungsplan	Seite 6
4.3 Bebauungspläne	Seite 6
4.4 Landschaftsplan	Seite 6
<b>5. Planinhalt und Festsetzungen im Änderungsbereich</b>	<b>Seite 7</b>
5.1 Planungskonzept	Seite 7
5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	Seite 8
5.3 Überbaubare Grundstücksflächen	Seite 10
5.4 Private Verkehrs- und Parkplatzfläche	Seite 10
<b>6. Infrastruktur</b>	<b>Seite 10</b>
6.1 Verkehrliche Erschließung	Seite 10
6.2 Sonstige Infrastruktur	Seite 11
<b>7. Finanzielle Auswirkungen der Planung</b>	<b>Seite 11</b>
<b>8. Immissions-/Emissionsschutz</b>	<b>Seite 11</b>
8.1 Immissionen	Seite 11
8.2 Emissionen – Schall	Seite 11
8.3 Emissionen – Licht	Seite 12
<b>9. Wasserschutzgebiet</b>	<b>Seite 12</b>
<b>10. Nachrichtliche Übernahme und Hinweise</b>	<b>Seite 14</b>
10.1 Altlasten und Kampfmittel	Seite 14
10.2 Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege	Seite 14
10.3 Schutz des Mutterbodens	Seite 14
<b>11. Umweltbericht</b>	<b>Seite 15</b>
<b>12. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b>	<b>Seite 15</b>
12.1 Belange von Naturschutz und Landschaftspflege	Seite 15
12.2 Belange der Forstwirtschaft	Seite 15
<b>13. Verfahrensstand</b>	<b>Seite 15</b>

## **1. Anlass und Ziele**

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

Winterberg mit seiner mittleren Höhenlage von 800 m.ü.NN weist extreme klimatische Verhältnisse innerhalb von NRW auf. Zu diesen besonderen klimatischen Verhältnissen gehören, neben einem so genannten anerkannten Reizklima, relativ niedrige Temperaturen und eine hohe Niederschlagsrate. Hiermit verbunden sind teilweise lange Winterperioden. Dies hat Winterberg, nicht nur in NRW, zu einem ganzjährigen Freizeit- und Erholungsschwerpunkt werden lassen.

Schon in früherer Zeit hat man versucht, hieraus Nutzen zu ziehen. Mit Eröffnung der Eisenbahnstrecke Bestwig-Winterberg-Frankenberg im Jahr 1906 wurden dem Fremdenverkehr die Tore geöffnet. Insbesondere eine immer mehr aufkommende Sportart, das Skifahren, reizte die „Fremden“. Waren die Anfänge noch beschwerlich, da jegliche Aufstiegshilfen, außer Pferde etc., fehlten, überwog allerdings der Spaß an diesem Sport. Stetig steigendes Interesse, stetig steigende Zahlen an „Fremden“ und mittlerweile auch für Winterberg entdeckte erste Aufstiegshilfen (Schlepplifte), setzten diesen Trend weiter fort. Ein Problem konnte man allerdings in früheren Zeiten nicht lösen. Dies war die absolute Abhängigkeit von den natürlichen Witterungsbedingungen. Blieben der Schnee und die Kälte aus, blieben auch die Gäste aus. Mehrere milde Winter führten dazu, dass der Wintertourismus stagnierte und sogar rückläufig war.

Mit der Entwicklung maschineller Beschneigungsmöglichkeiten kam Hoffnung auf, diesen Trend zu unterbrechen. Deshalb wurden erste Beschneigungsanlagen auch in Winterberg angeschafft. Dies führte dazu, dass man witterungsunabhängiger wurde und der Gast das Sauerland und damit Winterberg wieder für sich entdeckte und annahm. Sehr schnell erkannte man das „schlummernde“ Potential und der „Masterplan Stufe II Wintersportarena Sauerland / Siegerland-Wittgenstein“ brachte enorme zusätzliche Impulse.

Der Masterplan beinhaltet eine „zukunftsfähige Entwicklungskonzeption für den Schneesport in NRW“ mit dem Hauptziel, die Region zur führenden Wintersportregion nördlich der Alpen zu entwickeln.

Das Ministerium für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr des Landes NRW hat das vom Institut für Natursport und Ökologie der Deutschen Sporthochschule Köln und der *ift* Freizeit- und Tourismusberatung GmbH Köln bearbeitete Projekt getragen und die Umsetzung innovativer Projekte in der Region unterstützt und gefördert. Hierzu gehörte insbesondere der Ausbau der maschinellen Beschneigung mit dem Ziel, die Skigebiete in einer so genannten Kernzone langfristig schneesicher zu machen und damit den Wintertourismus zu sichern und auszubauen. Zu diesem Wintersportkerngebiet gehört aufgrund seiner besonderen Lage auch Winterberg.

So wurde in den letzten Jahren, nachdem zunächst mit Anschubinvestitionen des Landes NRW erste Projekte 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) und auch der gastronomische Bereich beständig modernisiert und damit die Qualität des Skigebietes insgesamt 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. Sport ist heutzutage nicht verpönt, sondern nimmt einen hohen Stellenwert im Gesamtbewusstsein und verändertem Verhalten auch hinsichtlich der persönlichen Gesundheit eines jeden ein. Insofern verbindet ein ständig steigender Anteil der Bevölkerung seine Freizeitgestaltung mit Natur und Sport, wozu auch der Winter- und Skisport gehört.

Das geänderte Freizeit- und Urlaubsverhalten, bezogen auf die Tourismusgebiete in Deutschland, hat durch die Wirtschafts- und Finanzkrise in den letzten Jahren eine weitere Umstellung erfahren. Kurzreisen und Urlaub in Deutschland, anstelle von langen oftmals teuren Fernreisen, haben deutlich zugenommen. Hier hat gerade das Sauerland, zur Mitte Deutschlands gehörig, durch seinen natürlichen Standort und die gemäßigte topographische Lage seine Vorteile in jüngster Zeit nachweisen können. Verstärkt wird diese Situation noch durch die Nähe zu den Ballungsgebieten in Nordrhein-Westfalen sowie zum benachbarten Bundesland Hessen. Hinzu kommt eine ständig steigende Touristenzahl aus den Nachbarländern Niederlande und Belgien.

Gestiegene Saisontage und Gästezahlen belegen den Erfolg des Masterplans II. Das Hochsauerland gehört mittlerweile zu einer der bedeutendsten Wintersportregionen Deutschlands. Eines der Herzstücke dieser Wintersportregion ist Winterberg mit seinem Skiliftkarussell und weiteren Wintersportangeboten. Allerdings hat auch ein in letzter Zeit durch entsprechende Angebote (Rothaarsteig, Mountainbikepark etc.) zunehmender Tourismus im Frühjahr, Sommer und Herbst dazu beigetragen, Winterberg noch interessanter werden zu lassen. Ein hierin liegender gegenseitiger Synergieeffekt lässt die Besucherzahlen weiter anwachsen.

Die „Marke Winterberg“ hat sich somit in den letzten Jahren im Tourismusbereich enorm etabliert. Insofern ist auch der Ruf nach neuen und weiteren Übernachtungsmöglichkeiten gestiegen. Zwei große Projekte (Investitionsvolumen ca. 90 Mio. Euro) werden derzeit realisiert. Im an die Innenstadt angrenzenden Kernbereich von Winterberg entsteht das „Over-sum-Vital Resort Winterberg“ mit angegliedertem Hotel (80 Zimmer). In direkter Nachbarschaft zum Skigebiet von Winterberg siedelt sich der „Landal-Ferienpark“ an. Auf einer Fläche von ca. 14,6 ha entstehen 150 Ferienhäuser und ein Zentralgebäude.

Der Tourismus ist das wirtschaftliche Standbein der Stadt Winterberg. So hängen in Winterberg rd. 2/3 aller Arbeitsplätze direkt oder indirekt vom Tourismus ab. Insgesamt kann man feststellen, dass die gesamte heimische Wirtschaft, angefangen bei den Hotels und Pensionen über den Einzelhandel und das Handwerk bis hin zur Schaffung neuer, zusätzlicher Dauerarbeitsplätze von dieser Entwicklung im Skisport und damit im Tourismus profitiert. Waren früher im Skigebiet reine Saisonkräfte als Aushilfskräfte nur im Winter beschäftigt, so hat die Modernisierung und der Ausbau der Anlagen dazu geführt, Dauerarbeitsplätze zu schaffen. In einer Zeit des demographischen Wandels bedeutet dies für Winterberg eine Chance, junge Leute durch Arbeitsplätze an die Region zu binden und somit dem Trend der Abwanderung entgegen zu wirken. Gleichzeitig wird die Möglichkeit eröffnet, Sport- und Freizeitaktivitäten in einer absolut reizvollen, natürlichen Umgebung nachzugehen.

Die vorliegende 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ der Stadt Winterberg soll dieser Entwicklung im Besonderen Rechnung tragen. Die angeführte positive Entwicklung, insbesondere auch durch einen gegenüber seinen Prognosen eher übertroffenen Erfolg durch die Umsetzung wesentlicher Ziele des Masterplan II, geändertem Freizeitverhalten der Bevölkerung etc. haben dazu geführt, dass insbesondere das Skiliftkarussell Winterberg den Andrang an sportorientierten und -interessierten Touristen in den Ferien und an den Wintersportwochenenden nur sehr schwer aufnehmen kann. Man ist zwischenzeitlich an Kapazitätsgrenzen gestoßen.

Insgesamt ist festzustellen, dass die im Rahmen des Masterplanes angestrebten Ziele seit Umsetzung der ersten Projekte im Jahre 2002 zwischenzeitlich voll erreicht und sogar übertroffen worden sind. Diese äußerst positive Entwicklung der letzten Jahre darf jetzt jedoch im Interesse der heimischen Wirtschaft nicht wieder „aufs Spiel gesetzt werden“ (z.B. durch unzufriedene Gäste, negative Mund zu Mund-Propaganda). Die positiven Impulse für Hotels, Pensionen, Einzelhandel, Handwerk und nicht zuletzt auch für den Arbeitsmarkt dürfen nicht verpuffen und müssen auch für die Zukunft genutzt werden.

Vor dem Hintergrund der enormen wirtschaftlichen Bedeutung des Skitourismus sowie in

Abwägung mit ökologischen Gesichtspunkten (u.a. Skihänge weisen wegen ihrer extensiven Bewirtschaftung seltene Arten/Grünesellschaften und damit einen höheren ökologischen Wert als gering strukturierte Fichtenforste auf) sind die städtischen Gremien insgesamt zu der Überzeugung gelangt, den vor Jahren selbst nicht in dieser Dimension für möglich gehaltenen Erfolg des Masterplanes positiv auf- und anzunehmen und diesem durch eine maßvolle Erweiterung des Skigebietes Rechnung zu tragen.

Die städtischen Gremien haben sich deshalb dafür ausgesprochen, dass Skigebiet „Herrloh/Bremberg“ an seiner zentralen Stelle maßvoll zu erweitern und zu ergänzen.

Insofern hat die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ die geringfügige Erweiterung des Skigebietes Winterberg zum Inhalt und Ziel.

## **2. Verfahren**

Die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ der Stadt Winterberg erfolgt gemäß § 2 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 3 und § 8 Absatz 3 BauGB im Parallelverfahren mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Winterberg.

Der Rat der Stadt Winterberg hat durch Beschluss vom 16.09.2010 die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 beschlossen.

## **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 nordöstlichen Bereich des Plangebietes des B-Planes Nr. 21. Der Erweiterungsbereich schließt sich in nordwestlicher Richtung unmittelbar an den bestehenden Bebauungsplan an und liegt westlich des Plangebietes der „Ferienhausanlage In der Büre, Winterberg“.

Von der 12. B-Planänderung sind aus der Gemarkung Winterberg, Flur 28 die Flurstücke Nr. 5 tlw., 6 tlw., 8 tlw., 9, 10, 280, 444, 538 und 546 und aus der Flur 29, das Flurstück 69 tlw. 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.

Da der Änderungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes über die bislang im Regionalplan sowie über den im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes dargestellten Freiraumbereich „E“ hinausgeht, hat die Stadt Winterberg im Rahmen der Fortschreibung

des Regionalplanes beantragt, die zeichnerische Darstellung des Freiraumbereiches „E“ (Herrloh/Bremberg) auf den Geltungsbereich der geplanten 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ auszudehnen. Diese Anregung hat die Bezirksregierung aufgegriffen und die Erweiterung des Freiraumbereichs „E“ noch in das Fortschreibungsverfahren einbezogen. Der Regionalrat hat dann im Dezember 2011 die Fortschreibung des Regionalplanes beschlossen. Zwischenzeitlich ist die Fortschreibung des Regionalplanes nach Bekanntgabe im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW vom 30.03.2012 in Kraft getreten.

Gemäß § 34 Abs. 1 LPlG hat die Stadt zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung bei Beginn ihrer Arbeiten zur Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes bei der Regionalplanungsbehörde anzufragen, welche Ziele für den Planungsbereich bestehen. Die Stadt Winterberg hat eine entsprechende Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg gestellt und um Bestätigung gebeten, dass die Planungsabsichten an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst sind. Mit Schreiben vom 10.04.2012 hat die Bezirksregierung Arnsberg die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nach § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz NRW bestätigt.

#### 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“ der Stadt Winterberg 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. Der Bereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 ist im FNP als Fläche für Landwirtschaft und Wald mit der überwiegenden Ausweisung als Wald definiert. Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes soll neben den v.g. Nutzungen (Wald/Landwirtschaft) überlagernd die Darstellung „Konzentrationszone für landschaftsbezogene Sport- und Freizeiteinrichtungen“ als zusätzliche Nutzungsmöglichkeit aufgenommen werden.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB soll mit der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 deshalb auch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Winterberg durchgeführt werden, weil die mit der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 beabsichtigte Erweiterung des Skigebietes über die im FNP ausgewiesene „Wintersportkonzentrationszone“ hinausgeht. Insoweit ist auch eine Änderung des FNP erforderlich.

#### 4.3 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ der Stadt Winterberg 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. Diese Sondergebietsregelung und Zweckbestimmung soll im Änderungsverfahren auch auf den Erweiterungsbereich ausgedehnt werden.

#### 4.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Winterberg wurde mit Bekanntmachung vom 15.5.2008 rechtverbindlich. Der Landschaftsplan weist das Plangebiet der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 als Landschaftsschutzgebiet – LSG – (§ 21 LG) Typ A „Allgemeiner Landschaftsschutz“ aus. Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope gem. § 62 LG. Das Gebiet liegt außerhalb der ausgewiesenen FFH- und Vogelschutzgebiete. Naturdenkmale – ND – (§ 22 LG) sind nicht erkenntlich.

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

### **5.1 Planungskonzept**

Das „Skigebiet Poppenberg“ stellt mit seinen Liftanlagen, Abfahrtshängen und gastronomischen Einrichtungen einen zentralen Punkt innerhalb des „Skiliftkarussells Winterberg“ dar. Aufgrund der zwischenzeitlich erreichten Auslastung der Anlagen/Skipisten (vgl. hierzu auch Ziffer 1) ist es zwingend erforderlich, das Skigebiet geringfügig zu erweitern.

Vorgesehen ist, über einen bereits bestehenden und im Bebauungsplan Nr. 21 festgesetzten Abfahrtshang, eine Liftanlage mit Abfahrtshang in Richtung „Sürenberg“ zu erstellen (**A2**). Um eine weitere Entspannung der zunehmenden Besuchersituation zu erzielen, soll ein weiterer Abfahrtshang mit Liftanlage (**A2**) im Abstand von 15,0 m an der nordwestlichen Grenze des im Bau befindlichen „Ferienhausparks Landal“ entstehen. In der v.g. Abstandsfläche von 15 m soll ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 3,50 m angelegt werden, damit die Möglichkeit einer maschinellen Beschneigung eröffnet werden kann (näheres siehe hierzu unter Ziffer 8.2 der Begründung). Das hier geplante Angebot einer Abfahrtsmöglichkeit mit Liftanlage soll um einen Rodelhang (**R**) und ein Kinderland (**K**) ergänzt werden. Die beschriebenen Abfahrtshänge mit Liftanlagen (**A2**) sollen durch einen einfachen Abfahrtshang ohne Liftanlage (**A1**) miteinander verbunden werden. Die Breite der Trassen der Abfahrtshänge mit Liftanlagen beträgt 50 m und die des Abfahrtshanges ohne Liftanlage 30 m.

Aufgrund der zentralen Einspeisung in das bestehende und neu zu erstellende Beschneigungsanlagen-system soll in der „Büre“ im Bereich „Möppis Hütte“ ein unterirdisches Speicherbecken (unter der vorhandenen privaten Parkplatzanlage sowie unter der östlich an den Parkplatz anschließenden überbaubaren Grundstücksfläche) mit einem Volumen von maximal 10.000 m<sup>3</sup> Inhalt entstehen. In dieses Speicherbecken soll auf kurzem Wege und mit geringerem Energieaufwand Wasser aus der „Büre“ eingeleitet werden. Des Weiteren soll das Speicherbecken mittels Wasser aus dem geplanten Beschneigungsteich im Bereich der „Minenplätze“ gespeist werden.

Neben energetischen Gesichtspunkten (unterirdische Speicherbecken kann zunächst auf kurzem Wege mit „Büre-Wasser“ gefüllt werden) sind die notwendigen Anlagen und Einrichtungen für die Energieversorgung im Bereich „Möppis Hütte“ vorhanden und müssen nicht erst bis zum Minenplatz neu verlegt/installiert werden. Schliesslich ist eine zentrale Bedienung der Anlagen bei „Möppis Hütte“ vorteilhafter. Des Weiteren müssen bei dieser Konzeption wesentlich kleiner dimensionierte Rohrleitungen bis zur Teichanlage am „Minenplatz“ verlegt werden.

Das Wasser für den Beschneigungsteich im Bereich „Minenplatz“ soll der „Büre“ mittels Pumpen entnommen und weitgehend über die anzulegenden Abfahrtstrassen sowie vorhandene Schneisen im Waldbereich nördlich des Sürenbergs (vom geplanten Versorgungsgebäude bis zum Minenplatz) zugeleitet werden. Die Standortwahl des Beschneigungsteiches im Bereich des „Minenplatzes“ hat den Vorteil, dass dieser im Bedarfsfalle auch zur Löschwasser-versorgung in dem angrenzenden weitläufigen Waldgebiet in trockenen Sommermonaten mit genutzt werden kann.

Eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung zur Entnahme von Wasser aus der „Büre“ liegt bereits vor. Überschüssiges Wasser wird wieder dem Einzugsbereich der „Namenlose“ zugeführt.

Im rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ und seinen rechtskräftigen Änderungen sind im zentralen Anlaufbereich des Einzugsgebietes des „Skigebietes Poppenberg“ mehrere überbaubare Flächen dargestellt. Diese sollen im Zuge dieser 12. Änderung teilweise modifiziert und einerseits an die tatsächliche, genehmigte Situation angepasst sowie andererseits um noch zukünftig geplante Nutzungen erweitert werden.

So wird die im Bebauungsplan dargestellte überbaubare Fläche an der Talstation der bestehenden Skilifte „Poppenberg“ (**b**<sup>1</sup>) entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten und Nutzungen angepasst und geringfügig erweitert.

Eine weitere im Bebauungsplan Nr. 21 an dieser Stelle ausgewiesene überbaubare Fläche wird dem genehmigten Bauwerk (Skiverleih, Garagen) angepasst. Die Nutzungsmöglichkeiten werden neu festgesetzt (bisher: **1** bis **4**; neu: **3**, **5** und **6**). Die bisherige Möglichkeit, an dieser Stelle eine (weitere) Restaurationseinrichtung mit einer Flächengröße von max. 250 m<sup>2</sup> zu schaffen, entfällt.

Zusätzlich wird eine weitere überbaubare Fläche (Zulässigkeit nach Ziffer **3**) für ein bereits genehmigtes und errichtetes Gebäude (Garage für Pistenwalze, Lager für Schneeerzeuger etc.) ausgewiesen.

Schliesslich wird im Bereich „Möppis Hütte“ die bereits vorhandene private Parkplatzanlage als (private) Verkehrsfläche festgesetzt. Im Bereich dieser Fläche soll auch das oben schon beschriebene unterirdische Speicherbecken planungsrechtlich ermöglicht werden. Dies hat den Vorteil, dass für die Anlage des zusätzlichen Speichervolumens keine zusätzlichen naturnahen Flächen in Anspruch genommen werden müssen.

Westlich angrenzend an die ausgewiesene private Verkehrsfläche wird noch eine überbaubare Grundstücksfläche (Zulässigkeit 1, 3, 5 und 6) ausgewiesen. An dieser Stelle soll zukünftig ein Skiverleih sowie ein Verleih für Spiel- und Sportgeräte im Zusammenhang mit der ganzjährigen Nutzung als zentrales Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet zulässig sein. Des Weiteren sollen innerhalb der überbaubaren Fläche Anlagen/Einrichtungen für den Liftbetrieb und die maschinelle Beschneigung errichtet werden können. Schliesslich soll im Bereich der festgesetzten überbaubaren Fläche ein unterirdisches Speicherbecken angelegt werden können, so dass zusammen mit dem unter der privaten Verkehrsfläche zulässigen Speicherteich insgesamt ein unterirdisches Speicherbecken mit einem max. Inhalt von 10.000 m<sup>3</sup> errichtet werden kann. Die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche hat sich insbesondere aus den Erfahrungen der abgelaufenen Wintersaison (Lage zum Ferienhausgebiet, geändertes/zunehmendes Nachfrageverhalten nach Sportgeräten) als notwendig erwiesen.

Für die oben näher bezeichnete, entfallende Nutzungsmöglichkeit als Restaurationsfläche (max. 250 m<sup>2</sup>) soll im Bereich des „Sürenberg“ eine zusätzliche überbaubare Fläche, die der Infrastruktur des Skigebietes dient, festgesetzt werden (**a**<sup>10</sup>). Auf dieser überbaubaren Fläche kann ein Gebäude mit einer Fläche von maximal 250 m<sup>2</sup> entstehen, in dem neben der Restaurationsmöglichkeit auch weitere Toilettenanlagen und Aufenthaltsräume für Liftpersonal, Bergwacht etc. geschaffen werden können.

Der überwiegende Flächenanteil des Bebauungsplanänderungsbereiches verbleibt, wie bisher, als Waldfläche und wird entsprechend festgesetzt.

## 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

**A1** – Skiabfahrtshang einschließlich Einrichtungen für Beschneigung und Flutlicht

**A2** – Skiabfahrtshang mit Liftanlage einschl. der erforderlichen Nebeneinrichtungen (Tal-, Bergstation); Einrichtungen für Beschneigung und Flutlicht

**R** - Rodelhang

**K** - Kinderland (Schneespielbereich mit z.B. Märchenfiguren, Torstangen, Schneehügeln, pistenübliche Förderbänder einschließlich der erforderlichen Infrastruktureinrichtungen)

**Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB -**

Private Verkehrs- und Stellplatzfläche

(weiterhin zulässig: Ein unterirdisches Speicherbecken für Beschneigungsanlagen. Das Speichervolumen für das unterirdische Speicherbecken wird auf max. 10.000 m<sup>3</sup> Inhalt begrenzt)

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB -**

Wasserfläche/Beschneigungsteich einschl. der erforderlichen Bauwerke

**Flächen für die Landwirtschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB -**

Flächen für die Landwirtschaft

**Flächen für Wald - § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB -**

Waldflächen

## **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB –**

Fläche für die Anlage eines begrünten Lärmschutzwalles in Erdbauweise mit einer max. Höhe von 3,50 m

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 sowie die 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

### 5.4 Private Verkehrs- und Parkfläche

Wie im Planungskonzept unter Punkt 5.1 angeführt, wird ein Teilbereich im zentralen Einstiegsbereich zu den „Skiliften Poppenberg“ (Talstationen der Lifte) als private Verkehrs- und Parkfläche ausgewiesen und festgesetzt.

## **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 Einstiegsstellen, ohne die Innenstadt von Winterberg zu belasten, zugeführt.

Hier stehen mit dem Großraumparkplatz „Am Bremberg“ und Parkmöglichkeiten in der „Remmeswiese“ Parkmöglichkeiten an den zentralen Einstiegsstellen 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 angelegt und ausgeschöpft.

Im Bereich des „Skigebietes Poppenberg“, an welches sich die Änderungsplanung anschließt, sind Stellplätze für das Bedienungspersonal der Liftanlagen und Betriebe in ausreichender 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 der im Änderungsbereich des Bebauungsplan Nr. 21 bereits vorhandenen Gebäude wird über die bestehenden Regenwasser- und Vorflutersysteme der Teichanlage am Schullandheim Ahlen zugeführt.

Das Niederschlagswasser der im Änderungsbereich neu festgesetzten überbaubaren Flächen soll der Versickerung zugeführt werden. Die Überläufe der Teichanlagen leiten ihr Wasser wiederum in das Einzugsgebiet der „Namenlose“ ab.

Die Abwasserentsorgung – Schmutzwasser – der bestehenden Gebäude „In der Büre“ erfolgt direkt über das zentrale Entwässerungssystem der Stadtwerke Winterberg AöR.

Für die Schmutzwasserentsorgung des neu geplanten Gebäudes im Bereich „Sürenberg“ gibt es grundsätzlich zwei Möglichkeiten. Zum einen könnte die Schmutzwasserableitung über das angelegte Schmutzwasserkanalsystem der „Ferienhausanlage In der Büre“ erfolgen, das an das zentrale Entwässerungssystem der Stadtwerke Winterberg AöR angeschlossen ist. In diesem Fall ist ein privatrechtlicher Vertrag zu schließen. Die andere Möglichkeit besteht in der Ableitung über den/die geplanten Abfahrtshänge in einer Freigefälleleitung mit Anschluss an das zentrale Entwässerungssystem der Stadtwerke Winterberg AöR. Hierbei würden keine zusätzlichen Erdarbeiten erforderlich, da die Leitungsverlegung in den Trassen für Beschneigung, Flutlicht etc. erfolgen kann.

Bei der Verlegung von Abwasserleitungen im fachlich abgegrenzten Wasserschutzgebiet (Zone II) müssen die Anforderungen des Arbeitsblattes ATV.DVWK-A 142 beachtet werden.

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

Die 12. Änderung des Bebauungsplanes 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 Bebauungsplangebiet.

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

### 8.1 Immissionen

Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken, 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“ ist ein ausreichender Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Schall/Lärm – durch den Betrieb der Skianla-

gen (z.B. Beschneigung, Pistenraupen) zu gewährleisten. Eine Beschallung der Lifte ist nicht vorgesehen.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wurde deshalb eine gesonderte Geräusch-Immissionsprognose durch das Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz, Dipl.-Ing. Peter Buchholz, Eppenhauser Straße 101, 58093 Hagen vorgenommen.

Die Geräusch-Immissionsprognose kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Errichtung eines Lärmschutzwalles im Bereich der Piste 3 (Piste, die an den Ferienhauspark angrenzt), des Einsatzes geräuscharmer Schneeerzeuger (vgl. hierzu Ziffern 5.1 und 5.2 der Geräusch-Immissionsprognose) sowie des Verzichts auf den Einsatz von Pistenraupen im Nachtzeitraum und in den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit beim Regelbetrieb die Tages-Immissionsrichtwerte von  $IRW = 55 \text{ dB (A)}$  an allen Immissionsorten eingehalten werden können. Bezogen auf den Tageszeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr ist somit der untersuchte Betrieb aus Sicht des Geräusch-Immissionsschutzes ohne Beschränkung auf bestimmte Tage möglich, wobei der Einsatz der Schneeerzeuger im Tageszeitraum auf insgesamt max. 5 Stunden/Tag, von denen max. 3 Stunden/Tag in die Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit fallen, möglich ist.

Bezogen auf den Nachtzeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ergeben sich dagegen erhebliche Überschreitungen des Immissionsrichtwertes von  $IRW = 40 \text{ dB (A)}$  für den Regelbetrieb. Ein regelmäßiger Betrieb der Beschneigungsanlagen im Nachtzeitraum ist daher aus Sicht des Geräusch-Immissionsschutzes nicht möglich.

Der nach den Nummern 6.3 und 7.2 der TA Lärm für seltene Ereignisse geltende Nacht-Immissionsrichtwert von  $IRW-N^* = 55 \text{ dB (A)}$  kann dagegen durch den untersuchten Betrieb der Beschneigungsanlagen eingehalten werden. Im Rahmen der Regelungen für seltene Ereignisse ist daher bei Errichtung des 3,50 m hohen Lärmschutzwalles auf der Ostseite der Piste 3 sowie beim Verzicht auf einen Einsatz von Pistenraupen im Nachtzeitraum ein Betrieb an max. 10 Nächten eines Kalenderjahres, allerdings an nicht mehr als an zwei aufeinander folgenden Wochenenden möglich.

Die Geräusch Immissionsprognose des Büros Buchholz, Hagen, (Bearb.-Nr. 11/104-A vom 22.06.2011) zur 12. Änderung des Bebauungsplanes wird als Anlage der Begründung der Bebauungsplanänderung beigefügt.

### 8.3 Emissionen - Licht

Für die Nutzer der benachbarten „Ferienhausanlage In der Büre“ ist ein ausreichender Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Licht – durch den Betrieb der Skianlagen (Flutlicht) zu gewährleisten.

Der Gesetzgeber hat bisher keine rechtsverbindlichen Vorschriften zur Bestimmung der immissionsschutzrechtlichen Erheblichkeitsgrenzen erlassen. Wesentliche Beurteilungskriterien sind den „Hinweisen zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ – Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz vom 10. Mai 2000 – zu entnehmen. Diese Hinweise sollen bei der Berechnung und Erstellung der Beleuchtungsanlage des/der Abfahrtshänge im weiteren Baugenehmigungsverfahren Berücksichtigung finden.

## 9. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ der Stadt Winterberg überschneidet sich in Teilbereichen mit dem im Flächennutzungsplan „vermerkten“ (fachlich abgegrenzten) Wasserschutzgebiet Poppenberg (Schutzzone II). Des Weiteren grenzt es teilweise an die ausgewiesene Wasserschutzzone II

des Wasserschutzgebietes Winterberg – Altastenberg - § 19 WHG; § 14,15 LWG - an. Die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Winterberg AöR sind entsprechend technisch ausgestattet und in den vergangenen Jahren mit Wasseraufbereitungsanlagen (Ultrafiltrationsanlagen) ausgerüstet worden.

Das Änderungsplangebiet liegt ebenfalls teilweise im „vermerkten“ (fachlich abgegrenzten) Wasserschutzgebiet „Poppenberg“ (Wasserschutzzone II). Westlich grenzt das Plangebiet im Bereich des geplanten Speicherteiches am „Minenplatz“ an das festgesetzte Wasserschutzgebiet Winterberg–Altastenberg (Schutzzone II) an (§ 19 WHG; § 14,15 LWG).

Um dem besonderen Schutz des Trinkwassers gerecht zu werden, ist im Rahmen dieser 12. Bebauungsplanänderung eine gesonderte Stellungnahme - Trinkwasserhygienische Beurteilung - vom Hygiene-Institut des Ruhrgebietes, Gelsenkirchen erstellt worden, die zu folgendem Ergebnis kommt:

„Die Anlage einer weiteren Liftanlage und von zwei weiteren Skipisten incl. einer künstlichen Beschneigung mit Kunstschnee (ohne chemische Zusätze) stellt für die Wassergewinnungsanlage Bürequellen mit der Aufbereitungsanlage im Hochbehälter Bremberg im Verhältnis zu den bestehenden Anlagen und dem damit verbundenen Betrieb kein neues und andersartiges Risiko dar und wird mit dem bereits aufgrund der natürlichen Gegebenheiten bestehenden Risiko mit der vorhandenen Aufbereitungstechnik beherrscht“.

Weiter führt das Hygiene-Institut des Ruhrgebietes aus: „Aus trinkwasserhygienischer Sicht bestehen keine Gründe, die geplante Anlagenerweiterung abzulehnen, wenn bei deren Planung, Bau und späteren Betrieb trinkwasserhygienische Schutzvorkehrungen getroffen werden. Diese sind den einschlägigen Merkblättern des DVGW zu Trinkwasserschutzgebieten zu entnehmen und mit den zuständigen Behörden sowie dem betroffenen Wasserwerksbetreiber abzustimmen. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die freigestellten Flächen unverzüglich begrünt werden, so dass baldmöglichst eine geschlossene Vegetationsdecke entsteht und Erosion und damit trübstoffbeladenes oberflächlich abfließendes Wasser weitestgehend ausgeschlossen wird. Dies ist auch bei der Terminierung und Dauer von Bauarbeiten zu berücksichtigen.“

Sofern auf den zu schaffenden Abfahrtshängen eine Sommernutzung angedacht ist, ist bei der Zulassung darauf zu achten, dass nur Nutzungen zugelassen werden, welche die Grasnarbe nicht beanspruchen oder geeignet sind, Erosionen zu erzeugen (Schutzziel: „ungestörte Trinkwassergewinnung“).

Die Stellungnahme - Trinkwasserhygienische Beurteilung - vom Hygiene-Institut des Ruhrgebietes, Gelsenkirchen wird als Anlage Bestandteil dieser Begründung.

Schliesslich sind bei Baumaßnahmen die Bodeneingriffe auf das für das Vorhaben notwendige Minimum zu beschränken. Vorübergehende Trübungen des Grundwassers im Bereich der Trinkwassergewinnung durch die Bauarbeiten infolge der Mobilisierung von Bodenpartikeln können aufgrund der hydrogeologischen Gegebenheiten nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Generell müssen daher vor Beginn von Bauarbeiten die Untere Wasserbehörde und die Stadtwerke Winterberg AöR informiert werden. Da selbst vorübergehende Trübungen des Grundwassers im Bereich der Trinkwassergewinnung ausgeschlossen werden müssen, werden seitens der Stadtwerke Winterberg AöR vermehrt Beprobungen vorgenommen. Bei Bedarf müsste die Anlage außer Betrieb genommen werden.

## **10. Nachrichtliche Übernahme und Hinweise**

### **10.1 Altlasten und Kampfmittel**

Das Verzeichnis der Altablagerungen und Altstandorte des Hochsauerlandkreises enthält für den Planbereich folgende Eintragungen:

Flächennummer: 194817-2743

Anhand von Karten- und Luftbildauswertungen wurde festgestellt, dass auf dieser Fläche um 1970 eine Basisaufschüttung in einer Mächtigkeit von 1- $<$ 3 m aufgebracht worden ist. Diese wurde zwischen 1970 und 1978 nach Süden erweitert. Über die Zusammensetzung des Aufschüttungsmaterials liegen der Unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen vor.

Flächennummer: 194817-2746

Anhand von Karten- und Luftbildauswertungen wurde festgestellt, dass auf dieser Fläche um 1970 eine Basisaufschüttung in einer Mächtigkeit von 1- $<$ 3 m aufgebracht worden ist. Über die Zusammensetzung des Aufschüttungsmaterials liegen der Unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen vor.

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 und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/82-2144 oder 02331/69-270) zu verständigen.

### **10.2 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).

### **10.3 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).

## **11. Umweltbericht**

Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und gemäß § 2a Abs. 2 BauGB ein gesonderter Umweltbericht durch das Büro Ökolyse – Dr. Vigano, Hagen erstellt, der als Anlage dieser Begründung zur Bebauungsplanänderung beigefügt ist.

## **12. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

### **12.1 Belange von Naturschutz und Landschaftspflege**

Nach § 1 a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Der durch die geplante 12. Bebauungsplanänderung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft ist deshalb zu bilanzieren und durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Hierzu ist im Rahmen der Umweltprüfung eine gesonderte Bilanzierung im Umweltbericht durch das Büro Ökolyse – Dr. Vigano, Hagen erstellt worden. Der Umweltbericht ist als Anlage Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung.

### **12.2 Belange der Forstwirtschaft**

Für die mit dem Vorhaben verbundene Inanspruchnahme von Wald ist durch den Antragsteller ein forstrechtlicher Ausgleich zu erbringen. Die Auswahl einer geeigneten Fläche/Maßnahme und alle weiteren Modalitäten zur Umsetzung des Ausgleichs (z.B. Standort, Artenauswahl, Pflanzqualität) sind mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Oberes Sauerland, Schmallenberg abzustimmen und sind Bestandteil des Umweltberichtes des Büro Ökolyse – Dr. Vigano, Hagen.

## **13. Verfahrensstand**

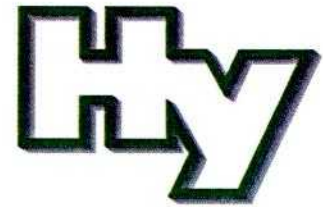
- Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss gem. § 2 BauGB im Rat der Stadt Winterberg am 16.09.2010.
- Entwurfsberatung und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg am 30.11.2010.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 27.12.2010 bis 28.01.2011
- 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 05.07.2011.
- 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
- Inkrafttreten / Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am

Winterberg-Siedlinghausen,  
im Mai 2012

Winterberg,  
im Mai 2012

# Hygiene-Institut des Ruhrgebiets

Institut für Umwelthygiene und Umweltmedizin  
Direktor: Prof. Dr. rer. nat. L. Dunemann



Hygiene-Institut · Postfach 10 12 55 · 45812 Gelsenkirchen

Stadtwerke Winterberg AöR  
Herrn Weiß  
Lamfert 30  
59955 Winterberg

HYGIENE-INSTITUT, UMWELT  
Rotthauer Str. 21  
45879 Gelsenkirchen

Zentrale	(0209) 9242-0
Durchwahl	(0209) 9242-200
Telefax	(0209) 9242-222
E-Mail	g.tuschewitzki@hyg.de
Internet	www.hyg.de

Unser Zeichen: W-203470-11-Tu  
Sachbearbeiterin: PD Dr. G.-J. Tuschewitzki

Gelsenkirchen, den 24.5.2011

Bebauungsplan Nr. 21 Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg,  
trinkwasserhygienische Beurteilung, Ihre Kurzmitteilung vom 19.4.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Weiß,

im Rahmen einer Besprechung in Ihrem Hause am 28.3.2011 berichteten Sie dem Unterzeichner von der Planung einer zusätzlichen Anlage einer Skipiste im „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh / Bremberg“. Sie wiesen auf die unmittelbare Nachbarschaft der Trinkwassergewinnungsanlagen „Quellen Obere, Mittlere und Untere Büre“ hin und beauftragten eine Beurteilung aus hygienischer Sicht.

Im Anschluß an die vorgenannte Besprechung besichtigten Herr Wassermeister Hilmers und der Unterzeichner die vorgenannten Geländeareale.

Mit der Kurzmitteilung v. 19.4.2011 übersandten Sie dem Unterzeichner den Bebauungsplan Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh / Bremberg“, 12. Änderung, Maßstab 1:2500.

Des weiteren liegt das Wasserversorgungskonzept 2005 für das Stadtgebiet Winterberg, Ing.-büro Gierse – Klauke mbH, Meschede vor.

Aus diesem Bericht wird der Vollständigkeit halber nachfolgend zitiert:

*„Im Bereich des Skiliftkarussells Winterberg befinden sich unmittelbar angrenzend an das Wintersportgebiet die Wassergewinnungsanlagen 23 bis 25, Quellen Obere, Mittlere und Untere Büre. Sie liegen in einer Tallage zwischen den Erhebungen Sürenberg und Poppenberg im Skigebiet, innerhalb des fachlich abgegrenzten Wasserschutzgebietes Poppenberg (WSZ II). Der direkte, abgegrenzte Einzugsbereich dieser Gewinnungsanlagen, mit ausgewiesenen Wasserschutzzonen I, wird durch Skibetrieb nicht berührt. Ferner wurde die örtliche Situation im Skigebiet nach Angabe des Wasserwerkes mit den Genehmigungsbehörden abgestimmt.“*



*Im Bereich dieser Gewinnungsanlagen sind zukünftig weitere Skilifte geplant. Der sich daraus ergebende Einfluss auf die Wassergewinnungsanlagen erfolgte nach Angabe des Wasserwerkes ebenfalls in Abstimmung mit den zuständigen Genehmigungsbehörden. Der Einfluß wurde als gefahrlos beurteilt. Im Jahr 2006 ist zudem der Bau einer Aufbereitungsanlage im Hochbehälter Bremberg geplant, welchem das Rohwasser dieser Quellen zufließt.“ (Stand September 2005).*

In der Zwischenzeit ist die Aufbereitungsanlage im Hochbehälter Bremberg, bestehend aus einer Ultrafiltrationsanlage gebaut und seit ca. 2,5 Jahren in Betrieb. D.h. aus den Bürequellen wird Rohwasser gewonnen, dass über das Pumpwerk Büre zum Hochbehälter Bremberg geführt wird, wo es zu Trinkwasser aufbereitet wird.

Die Quellen Obere, Mittlere und Untere Büre liegen nordwestlich und nördlich des Poppenberges. Im Tal der Büre liegen die Talstationen von Skiliften, die auf die umliegenden Berge reichen. Dementsprechend führen mehrere Skipisten der umliegenden Berge in das Tal der Büre. Die Skipisten sind durchweg mit Schneekanonen ausgerüstet.

Im Zuge der Entwicklung des Skigebietes ist nunmehr mit der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21. geplant,

- westlich im Anschluß an den neu errichteten Landal Wohnpark und
- nördlich der Büre-Quellen

neue Anlagen zu erbauen:

- A1 Skiabfahrtshang einschließlich Einrichtungen für Beschneigung und Flutlicht
- A2 Skiabfahrtshang mit Liftanlage einschl. der erforderlichen Nebeneinrichtungen (Tal-, Bergstation, Einrichtungen für Beschneigung und Flutlicht) teilweise mit Rodelhang und Kinderland incl. der erforderlichen Infrastruktureinrichtungen

Das überplante Gebiet ist derzeit im oberen Bereich überwiegend bewaldet, in der unteren Tallage erstreckt sich extensiv genutztes Grünland mit flächendeckender, dichter Grasnarbe.

Für die Errichtung und Erstellung der o.a. Bauwerke und Anlagen muss ein Teil der Waldfläche gerodet werden. Die Flächen für die Liftanlage und die Abfahrtshänge werden trassiert. Für die weitere Nutzungen werden die vormals bewaldeten Flächen in extensiv genutzte Wiesenflächen mit dichter Grasnarbe umgewandelt.

Beim späteren Betrieb der Beschneigungsanlagen wird (je nach Witterung) zuvor gespeichertes Wasser in Schnee / Eis umgewandelt und auf der Piste abgelegt. Zur Präparation der Pisten wird eine Vergleichmäßigung und Verdichtung des Schnees mittels Pistenraupen vorgenommen. Es ist Ski- und Rodel- sowie entsprechender Liftbetrieb vorgesehen.

## Beurteilung aus trinkwasserhygienischer Sicht

In den Wassergewinnungsanlagen der Bürequellen wird ein oberflächenbeeinflusstes Quellwasser gewonnen. Dementsprechend ist die bakteriologische Beschaffenheit (auch ohne Skigebiet) wechselnd und gemessen an den aktuellen Sicherheitsanforderungen ist dieses Wasser nicht geeignet ohne weitere Aufbereitung und Behandlung (Desinfektion) unmittelbar als Trinkwasser abzugeben.

Aus diesem Grunde wurde im Hochbehälter Bremberg eine Aufbereitungsanlage errichtet.

Die Anlage einer weiteren Liftanlage und von zwei weiteren Skipisten incl. einer künstlichen Beschneigung mit Kunstschnee (ohne chemische Zusätze) stellt für die Wassergewinnungsanlage Bürequellen mit der Aufbereitungsanlage im Hochbehälter Bremberg im Verhältnis zu den bestehenden Anlagen und dem damit verbundenen Betrieb kein neues und andersartiges Risiko dar und wird mit dem bereits aufgrund der natürlichen Gegebenheiten bestehenden Risiko mit der vorhandenen Aufbereitungstechnik beherrscht.

Aus trinkwasserhygienischer Sicht bestehen keine Gründe, die vorstehend aufgeführte Anlagen-erweiterung abzulehnen, wenn bei deren Planung, Bau und späteren Betrieb trinkwasserhygienische Schutzvorkehrungen getroffen werden. Diese sind den einschlägigen Merkblättern des DVGW zu Trinkwasserschutzgebieten zu entnehmen und mit den zuständigen Behörden sowie dem betroffenen Wasserwerksbetreiber abzustimmen. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die freigestellten Flächen unverzüglich begrünt werden, so dass baldmöglichst eine geschlossene Vegetationsdecke entsteht und Erosion und damit trübstoffbeladenes oberflächlich abfließendes Wasser weitestgehend ausgeschlossen wird. Dies ist auch bei der Terminierung und Dauer von Bauarbeiten zu berücksichtigen.

Aus trinkwasserhygienischer Sicht ist im Rahmen der weiteren Nutzung auch die stille Erholung mit der Trinkwassergewinnung verträglich. Demgegenüber werden Mountain-Biking im Gelände, die Anlage von x-Trails und ähnliche Nutzungen, die die Grasnarbe beanspruchen oder geeignet sind, Erosion zu erzeugen, nicht verträglich mit dem Schutzziel „ungestörte Trinkwassergewinnung“.

Bei einer derartig engen Verzahnung von Trinkwassergewinnung und sonstigen Nutzungen ist die fortlaufende Überwachung einer einwandfreien und ungestörten Trinkwassergewinnung und –aufbereitung aus hygienischer Sicht notwendig.

Mit freundlichen Grüßen  
Der Direktor des Hygiene-Instituts  
i.A.



PD Dr. Georg-J. Tuschewitzki  
Leiter der Abteilung für  
Trink- und Badewasserhygiene und Umweltmikrobiologie