B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 15 a "Kunsteisbahn Bob und Rodel" - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 - der Stadt Winterberg in Winterberg

Der Bebauungsplan "Kunsteisbahn Bob und Rodel" trat am 24.8.1976 in Kraft. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes war, durch die Ausweisung eines Sondergebietes die planungsrechtliche Voraussetzung für die Zulässigkeit und die Errichtung einer Kunsteisbahn für Bob und Rodel zu schaffen. Aufgrund der planungsrechtlichen Voraussetzung des Bebauungsplanes wurde die Anlage für den Leistungssport genehmigt und errichtet. Ab 1977 werden sportliche Wettkämpfe, auch internationale, durchgeführt. Der Zielauslauf dieser Anlage ist nach Osten orientiert. Die gesamte Kunsteisbahn für Bob und Rodel wie auch der Zielauslauf wurden in ihrer derzeitigen Form von den internationalen Fachverbänden FIL und FIPT abgenommen. Die Bahn entsprach sowohl den anerkannten technischen wie sportlichen Regeln. Durch die ständige Verbesserung der sportlichen Geräte und der Kleidung wurde in den vergangenen Jahren eine Verkürzung der Abfahrtszeiten bewirkt. Bedingt durch die verkürzten Abfahrtszeiten werden die Geschwindigkeiten der Sportgeräte in der Bahn erheblich erhöht. Durch die erhöhten Geschwindigkeiten muß der derzeitige Zielauslauf als Anlage für einen gefahrlosen Bremsvorgang nicht mehr als ausreichend angesehen werden. Die Sportverbände fordern daher eine bauliche Änderung des Zielauslaufs, die gewährleisten soll, daß die Bremsvorgänge ohne Gefahren abgewickelt werden können. Als bestmögliche Lösung wird von den Fachleuten vorgeschlagen, daß die Bahn am Beginn des Zielauslaufs eine zusätzliche Kurve in Form eines Kreisbogens erhält, nach der die Zielgerade in einer ausreichenden Länge hangaufwärts ausgerichtet werden soll. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, hat die Stadt Winterberg beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern. Nach Vorliegen der planungsrechtlichen Voraussetzungen soll die Baumaßnahme noch im Jahre 1985 durchgeführt werden.

...

Die Änderung kann auch aus städtebaulicher Hinsicht als eine Verbesserung angesehen werden. Der Zielauslauf wird nach der Änderung ein Gelände beanspruchen, was ohnehin durch die Bahn bereits beansprucht ist. Der östliche Teil kann nach Abriß des Zielauslaufes wieder durch Maßnahmen der freien Landschaft zugeordnet werden. Der Philosophenweg braucht bis auf ein geringes Teilstück im Süd-Westen nicht mehr als Weg für den Rücktransport der Geräte vom Zielauslauf zur Startanlage benutzt werden. Vom geänderten Zielauslauf kann der Rücktransport unmittelbar über die begleitenden Weganlagen zur Bobbahn erfolgen. Vom Rücktransport werden entlang des Philosophenweges keine Verkehrsimmissionen mehr ausgehen. Um sicherzugehen, daß auf die nördlichen Nachbargebiete von der geänderten Bobbahn nur vertretbare Immissionen übergeleitet werden, wurde ein Gutachten durch den Technischen Überwachungsverein Rheinland erstellt. Dem Gutachten liegen Geräuschpegelmessungen zugrunde die wärend einer Rennveranstaltung gemessen und ermittelt worden sind. Die Ermittlungen erfolgten an einem für den Bobrennsport maximalen Belastungstag. Die Bezugspunkte für die Pegelmessungen lagen auf den bebauten Grundstücken Flurstück-Nr. 181 und 366 in unmittelbarer Nähe an der Südseite der Gebäude. Aus den Messungen ergab sich ein Beurteilungspegel von 55 dB(A) tags und weniger als 4o dB(A) nachts. Die Immissionswerte für ein Allgemeines Wohngebiet werden somit nicht überschritten. Nach den Immissionsrichtwerten für ein Allgemeines Wohngebiet dürfen 55 dB(A) tags und 4o dB(A) nachts nicht überschritten werden. Demnach werden zusätzliche Maßnahmen die die Immissionswerte im Allgemeinen Wohngebiet abmindern nicht erforderlich. Das Schalltechnische Gutachten zur Änderung des Zielauslaufes der Bob- und Rodelbahn Winterberg ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

Der Änderungsplan Nr. 15 a ist in seinem Plangebiet so gewählt worden, daß die gesamte Anlage der Kunsteisbahn im Plangebiet zu liegen kommt. Dies macht erforderlich, daß das stadteigene Grundstück, Flurstücke Nr. 87 und 88 in das Sondergebiet aufgenommen worden ist. Zwar sind diese Grundstücke in Flächennutzungsplan als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt, Da aber nur ein geringer Teil der Grundstücke für den Zielauslauf benötigt wird siehr der Entwurf in der Art der baulichen Nutzung nun die benötigte Fläche als Sondergebiet vor. Die überige Fläche soll entsprechend dem Flächennutzungsplan als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen werden. Da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf darstellt, stimmt der Entwurf in diesem Ergänzungsbereich mit dem Flächennutzungsplan überein.
Im Bebauungsplan sind für die Kunsteisbahn keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt worden, sondern nur für notwendige Gebäude, die im direkten Zusammenhang der Kunsteisbahn stehen oder für gebäudliche Einrichtungen des Fremdenverkehrs, wie Gaststätten, Restaurants und Freizeitpavillon. Im Änderungsentwurf ist für die Kunsteisbahn und ihre gebäudlichen Anlagen eine zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche vorgesehen. Diese zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche wird als sinnvoll angesehen, weil der Standort erforderlicher baulicher Anlagen nicht im voraus genau festgelegt werden kann. Auch ist für die Skiliftanlage im Westen des Plangebietes eine überbaubare Grundstücksfläche vorgesehen. Die überbaubare Grundstücksfläche für den Bereich des Bobhauses ist unverändert geblieben. Wegen der sehr unterschiedlichen baulichen Nutzung der Fläche innerhalb des Sondergebietes ist vorgesehen, das Sondergebiet zu gliedern, und zwar sollen im Sondergebiet SO 1 die Kunsteisbahn Bob und Rodel mit den dazugehörigen Gebäuden und Anlagen sowie Restaurationen, wie z.B. Imbißstände und Kioske, wogegen im Sondergebiet SO 2 Schank- und Speisewirtschaften, Restaurationseinrichtungen und die Skiliftanlage zulässig sein. Damit der Philosophenweg als Wegstrecke für den Fußgänger im Westen nicht vom übrigen öffentlichen Verkehrsnetz abgeriegelt wird, ist hier in einem ausreichenden Abstand zum Zielauslauf eine Fußwegverbindung bis zum Buchenweg vorgesehen. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen im Änderungsplan unverändert bleiben. Die Übernahme von Landschaftsschutzgebieten, wie im Bebauungsplan erfolgt, hat nicht mehr ihre Berechtigung, weil im Landschaftsplan "Winterberger Hochfläche" innerhalb des Bebauungsplanbereiches keine Landschaftsschutzgebiete festgesetzt worden sind.

Die im Bebauungsplanentwurf bezeichneten Baudenkmäler sind in der Denkmalsliste der Stadt Winterberg aufgenommen. Nach dem Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen müssen Baudenkmäler in ihrem Wert erhalten bleiben. Bauliche Veränderungen oder Erweiterungen sind stets auf den Wertbestand des Baudenkmales auszurichten. Beseitigungen durch Abriß darf nicht erfolgen.

Dem Fernmeldeamt Meschede, Dieststelle PlL 4, Postfach 1ooo, in 5778 Meschede, Telefon o291/55 - 62 1o, sind entsprechende Ausbaupläne frühzeitig, mindestens 1o Wochen vor Baubeginn, zuzusenden, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) von dieser Dienststelle rechtzeitig eingeleitet werden können.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum f. Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: o2761/447o) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW) .

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden durch die Stadt Winterberg keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Das Sondergebiet ist für den Nutzungszweck ausreichend erschlossen.

Der Hochsauerlandkreis unterhält im Stadtbereich Winterberg und seinen angrenzenden Gebieten noch keine Deponien für Bodenaushub und Bauschutt. Für die Stadt Winterberg besteht jedoch die Möglichkeit, auf Deponien, die durch Unternehmen betrieben werden, sowohl Bodenaushub wie auch Bauschutt endzulagern. In der Gemarkung Wiemeringhausen unmittelbar an der Gemarkungsgrenze

Niedersfeld ist eine Deponie genehmigt worden. Unternehmer ist die Tiefbaufirma Eickmann. In Silbach wird eine genehmigte Deponie durch die Mitteldeutsche Hartstein-Industrie unterhalten. Im Stadtteil Züschen "Gebiet Täler" und im Stadtteil Winterberg "Bodensee" werden zur Rekultivierung erhebliche Aushubmassen benötigt.

Winterberg / Meschede, im April 1985

HOCHSAUERLANDKREIS
-PLANUNGSAMT-

STADT WINTERBERG
-BAUAMT-

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 15 a "Kunsteisbahn Bob und Rodel" - 1. Änderung - der Stadt Winterberg, und lag der Beschlußfassung zur Offenlegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG in der Ratssitzung am 25.04.1985 zugrunde.

Winterberg, den 07. Juni 1985

STADT WINTERBERG

Der Stadtdirektor
~~Im Auftrag:~~

Diese Begründung lag als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 15 a "Kunsteisbahn Bod und Rodel" - 1. Änderung - der Stadt Winterberg, mit dem Bebauungsplan-Entwurf während der Offenlegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 20.6.1985 bis 22.7.1985 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Winterberg, den 24.7. 1985

Der Stadtdirektor
Im Auftrag: