

B E G R Ü N D U N G

zum Entwurf der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 a
"Kunsteisbahn Bob und Rodel" in Winterberg

Der Rat der Stadt Winterberg hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 15 a "Kunsteisbahn Bob und Rodel" zu ändern. Mit der Änderung wird angestrebt, Betriebe des Beherbergungsgewerbes in Verbindung mit der Schank- und Speisewirtschaft am Standort des alten Bobhauses planungsrechtlich zuzulassen. Bisher sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes in diesem Bereich nicht zulässig. Dieser planungsrechtliche Ausschluß ist städtebaulich nicht zu vertreten. Das Bobhaus liegt in unmittelbarer Nähe zur Startanlage der Kunsteisbahn für Bob und Rodel. Die in dem Gebäude eingerichtete Schank- und Speisewirtschaft ist eine notwendige Einrichtung für den Betrieb der Kunsteisbahn. Hier können Wartezeiten von Sportlern, Bedienungspersonal, Besuchern und Gästen in angenehmer Gaststättenatmosphäre überbrückt werden. Die Bereitstellung von Mahlzeiten und Erfrischungen in gepflegter Umgebung muß ebenfalls wegen des internationalen Charakters der Hochleistungsportanlage als erforderlich, notwendig und hochrangig angesehen werden. Die aktiven Sportler mit ihrem Betreuungspersonal müßten und sollten auch die Möglichkeit erhalten, in unmittelbarer Nähe der Kunsteisbahn kurz- und langfristig Erholungspausen einzulegen. Hierfür ist die Umgebung in der Nähe des Startbereiches günstiger als in der Nähe des Zielauslaufes und zwar, weil dann bei erneutem Einsatz der Weg zur Startanlage für die Sportler mit wenigen Schritten erreichbar ist.

Durch die beabsichtigte Änderung werden keine zusätzlichen land- oder forstwirtschaftlichen Flächen beansprucht. Vielmehr soll das bereits vorhandene Baugrundstück der Schank- und Speisewirtschaft "Bobhaus" eine zusätzliche bauliche Nutzung und eine abgeänderte überbaubare Grundstücksfläche erhalten. Freie "Landschaft" wird nicht zusätzlich beansprucht. Damit wird dem Gebot des § 1 Abs. 5 letzter Satz, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, Rechnung getragen.

Selbstverständlich wird durch die Realisierung der durch die beabsichtigten Änderungen zulässigen baulichen Anlage das jetzt vorhandene Orts- und Landschaftsbild verändert. Dadurch werden jedoch keine nachteiligen Wirkungen erzielt. Die geplante Gestaltung der zukünftigen überbaubaren Grundstücksfläche berücksichtigt die Belange des förmlich eingetragenen Baudenkmals "Bobhaus" und beeinträchtigt in keiner Weise das Sichtfeld aus Richtung Stadt.

Die Umgebung im Bereich der Startanlage ist auch von der vorhandenen Geländeformation äußerst günstig, weil ein Beherbergungsbetrieb in den zur Kunsteisbahn entgegengesetzten Südhang eingeordnet werden kann. Von dem Sportbetrieb ausgehende Lärmbelastigungen bleiben bei Ausrichtung der Gästezimmer im Süden ausgeschlossen.

Auch findet das vorhandene Baudenkmal ausreichende Berücksichtigung, wenn die zusätzliche bauliche Entwicklung auf der nach Westen ausgerichteten Grundstücksfläche erfolgt. Mit Rücksicht auf das Baudenkmal ist im Süden des Baudenkmales die überbaubare Grundstücksfläche reduziert worden und die Geschossigkeit auf ein Vollgeschoß vorgesehen, festzusetzen. Reduziert wird auch die überbaubare Grundstücksfläche im Osten und Norden der vorhandenen Gebäude. Direkt an der Ostfront des Baudenkmales sollen durch die Reduzierung bauliche Erweiterungen verhindert werden. Die übrigen Gebäudeanlagen sollen wegen der besonderen Eigenart der Architektur nur noch geringe Erweiterungsmöglichkeiten erhalten.

Die Änderungsabsicht ist aber auch begründet, weil städtebaulich nicht nachvollziehbar ist, daß in allen Baugebieten der Stadt - außer in den Industrie- und Gewerbegebieten - wegen des anerkannten heilklimatischen Kurortes und seiner Bedeutung für die Fremdenverkehrswirtschaft Beherbergungsbetriebe bauplanungsrechtlich durch entsprechendes Ortsrecht zugelassen sind, während sie ausgerechnet an diesem Standort, der besonders günstige Voraussetzungen für eine solche Einrichtung bietet, nicht zulässig sein sollen.

Das Festhalten an der bisherigen bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Beherbergungsbetriebe würde für dieses Einzelgrundstück eine unzulässige Benachteiligung gegenüber allen anderen Grundstücken im Stadtgebiet darstellen. Die beabsichtigte Änderung mit dem Ziel Beherbergungsbetriebe zukünftig am Standort des alten Bobhauses zuzulassen muß als richtig angesehen werden.

Im übrigen wird die Verkehrsfläche der Zuwegung zum Startbereich der Bobbahn und Bobhaus entsprechend der erarbeiteten Ausbauplanung übernommen. Durch die Neutrassierung dieser Straße sind entlang der Straße zusätzliche Parkplätze für Pkw und Busse im Entwurf vorgesehen.

Winterberg, den 01.09.1988

Meschede, den 01.09.1988

Der Stadtdirektor

Hochsauerlandkreis
-Amt für Kreisplanung und
Hochbau-

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 15 a "Kunsteisbahn Bob und Rodel" und lag im Entwurf der Beschlußfassung zur Offenlegung des Planes gem. § 3 Abs. 2 BauGB dem Rat in der Sitzung am 22.09.1988 zugrunde.

Winterberg, den 17.11.1988

Der Stadtdirektor
Im Auftrag:



Jaurou

Diese Begründung lag als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 15 a "Kunsteisbahn Bob und Rodel" mit dem Bebauungsplanentwurf während der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.11.1988 bis 21.12.1988 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Winterberg, den 27.12.1988.....

Der Stadtdirektor
Im Auftrag:



Jaurou