

# STADT WINTERBERG

## Bebauungsplan Nr. 15 „KUNSTEISBAHN BOB + RODEL“

### 10. ÄNDERUNG

#### Begründung:

##### 1. Vorbemerkung, Ziel u. Zweck der Änderungsplanung:

Der Bereich um die Kunsteisbobbahn ist Teil des „Freizeit- und Erholungsschwerpunktes Winterberg (siehe Gebietsentwicklungsplan –GEP- Hochsauerland/Soest v. 1996, Abschnitt 5 –Ziele Nr. 29 + 31) und dient der ganzjährigen freizeit- und sportorientierten Erholung. Im seit 10.04.1983 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg ist der Bereich „Bobbahn“ einschließlich des überplanenden Änderungsbereiches als **SO**-Gebiet dargestellt. Das gesamte B-Plangebiet Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob + Rodel“ liegt außerhalb des Geltungsbereiches des seit 23.07.1983 gültigen Landschaftsplanes „Winterberger Hochfläche“.

Die Vorgaben der übergeordneten Planungen und die der vorbereitenden Bauleitplanung sind bei der Erarbeitung dieser 10. B-Planänderung berücksichtigt worden –Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 (1) BauGB-.

Der B-Plan Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob + Rodel“ ist seit dem 24.08.1976 rechtskräftig, die Zulässigkeitsarten wurden durch verschiedene rechtskräftige Änderungen erweitert. Durch die 4. + 6. B-Planänderung (rechtskräftig seit 29.03.1996 und 26.02.2001) wurde die Zulässigkeit „für Mountainbikesport und alle Aktivitäten, die ganzjährig der Freizeitgestaltung, der Erholung und der Sportnutzung dienen“ ausgedehnt/erweitert.

Der Sportstättenbetreiber (die Erholungs- und Sportzentrum Winterberg GmbH/ Bob- und Rodelbahn) plant zusammen mit einem Investor einen Mountainbikeparcours zu schaffen. Der östlich der entlang der Bobbahn gelegene vorhandene Schlepplift des Slalomhanges soll als Aufstiegshilfe für den Rücktransport der Mountainbike Sportgeräte und Sportler genutzt werden. Aus funktionalen Gründen und wegen der Streckenlage bzw. –beschaffenheit des künftigen Mountainbikeparcours ist die Beanspruchung des im Südwesten des Bobbahngeländes –zwischen der vorhandenen Einzäunung und der Zubringerstraße zur Gaststätte „Bobhaus“ und Startbereich der Bobbahn- gelegene Geländestreifen erforderlich. Der Mountainbikeparcours soll innerhalb der vorhandenen Buchenanpflanzung angelegt werden und wird dann innerhalb des **SO**<sup>1</sup>-Gebietes (Bobbahngelände) bis zur Talstation der vorhandenen Liftanlage geführt.

Städtebauliches Ziel ist es, durch die 10. Änderung des B-Planes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob + Rodel“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, dass Gebiet mit vorhandener Buchenanpflanzung zusammen mit dem vorhandenen **SO**<sup>1</sup>-Gebiet (Bobbahngelände) als Mountainbikeparcours zur Verfügung steht. Durch die Anlegung/Schaffung eines funktionsfähigen Mountainbikeparcours wird die Attraktivität des Bobbahngeländes in Winterberg im Hinblick auf eine Ganzjahresfreizeitgestaltung gesteigert. Zur Realisierung dieses Planungszieles hat die Stadt Winterberg die Durchführung dieses 10. B-Planänderungsverfahrens veranlasst.

##### 2. Festsetzungsinhalt der 10. B-Planänderung:

Nunmehr wird durch die 10. B-Planänderung ein **SO**<sup>5</sup>-Gebiet neu festgesetzt, mit der Zulässigkeitsregelung, dass in diesem Gebiet ein Mountainbikeparcours und einem Nebenanlagegebäude (Hütte/Schutzdach errichtet werden darf. Die genaue Lage des Mountainbikeparcours und der Standort des Nebenanlagegebäudes bleibt der endgültigen Detailplanung des Sportstättenbetreibers überlassen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (§ 1a Abs. 2 BauGB) für die Inanspruchnahme der vorh. Buchenanpflanzung sind im landespflegerischen Begleitplan dargestellt.

Bei dem zulässigen Nebenanlagegebäude handelt es sich ausschließlich um ein „Zweckgebäude“, für das eine max. Gebäudegröße festgesetzt wird. Die Standortlage des **SO<sup>5</sup>**-Gebietes wird durch die Mountainbikesportzulässigkeit des angrenzenden **SO<sup>1</sup>**-Gebietes (Funktionszusammenhang) und die Geländehöhenlage bestimmt.

Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen des **SO<sup>5</sup>**-Gebietes sind § 11 BauNVO 1990 (Sondergebiet) und § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB (Flächen für besondere Nutzungszwecke). Die beiden neuen Festsetzungen sind aus städtebaulicher Sicht vor allem wegen ihrer besonderen Nutzung und aus dem bestimmten Standort/Lage sinnvoll und vertretbar.

Sonst gelten für diesen Änderungsbereich weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen des seit 26.03.1990 rechtskräftig geänderten B-Plan Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob + Rodel“.

### **3. Beteiligung:**

Diese 10. B-Planänderung wird im Rahmen einer Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 i.V. mit § 13 BauGB durchgeführt - allgemeines Offenlegungsverfahren -. Während der öffentlichen Auslegung dieses B-Planänderungs-entwurfes wird den betroffenen/interessierten Bürgern sowie den Trägern öffentlicher Belange (TöB) die Möglichkeit eingeräumt bzw. gegeben, in der monatlichen Auslegungsfrist Anregungen vorbringen zu können.

Die städtischen Gremien haben festgestellt, dass sich die beabsichtigte 10. B-Planänderung auf das gesamte Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt. Aus diesem Grunde wird auf die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

### **4. Wesentliche Auswirkungen:**

Diese B-Planänderung regelt planungsrechtlich die absehbaren Erfordernisse für die Umsetzung der unter Ziffern 1. und 2. genannten städtebaulichen Ziele. Durch die Aufstellung und Verwirklichung dieser B-Planänderung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der bisher im und in der Umgebung des Plangebietes wohnenden u./o. arbeitenden Menschen erkennbar. Wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind durch diese B-Planänderung nicht zu erwarten. Zusätzliche Erschließungsanlagen/-kosten entstehen durch diese B-Planänderung nicht. Die Beseitigung der anfallenden Abwässer erfolgt durch die vorhandene öffentliche Mischwasserkanalisation mit den städtischen Abwasserbehandlungsanlagen. Das anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb des Sondergebietes dem Boden zur Versickerung direkt zugeführt.

Das Sondergebiet des B-Planes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob + Rodel“ ist ausreichend mit PKW- und Omnibus Stellplätzen versehen, so dass kein weiterer Stellplatzbedarf besteht.

Winterberg-Siedlinghausen im Juni 2001

Gerlach + Schmidt GbR

B-Plan Nr. 15-10. Änderung-Begründung.doc