



STADT WINTERBERG

**BEGRÜNDUNG
ZUR 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
DES
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES
"AUF DER HÜTTE / AM ESCHENBERG -
KARTBAHN IN NIEDERSFELD"**

HALTSVERZEICHNIS:

Lage des Änderungsbereiches

Änderungserfordernis

Rechtliche Grundlagen

Inhalte der 2. Änderung und der Erweiterung

Änderungsbereich

· Erweiterungsbereich 1

· Erweiterungsbereich 2

Natur- und Landschaftschutz

Ruhender Verkehr

Erschließung

Sonstiges

· Ver- und Entsorgung

· Regenentwässerung

· Altlasten

· Denkmalpflege

· Kampfmittelfunde

Belange der Nachbargemeinden

Flächenbilanz und Kostenermittlung

Örtliche Bauvorschriften

Verfahren

1. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches

Die Änderungsfläche befindet sich im Südwesten des Ortsteiles Niedersfeld im Ruhrtal. Östlich angrenzend verläuft die Ruhr, westlich der Wirtschaftsweg „Am Eschenberg“ und nordwestlich grenzt das Gewerbegebiet des B-Planes Niedersfeld „Teilplan Gewerbegebiet Im Siepen“ an. Nordöstlich des Änderungsbereiches liegt das Gewerbegebiet „In der Ruhr“.

Südwestlich und südöstlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, wobei der südwestlich angrenzende Hang auch als regional bedeutsamer Skihang mit Lifanlagen genutzt wird. Daran anschließend liegt der bedeutsame Wochend-Campingplatz mit ca. 300 Standplätzen.

Die Erschließung dieser einzelnen Nutzungen erfolgt von der B 480 über die Straße „Auf der Hütte“ und den Wirtschaftsweg „Am Eschenberg“. Die direkte Anbindung an die B 480 über die bestehende Ruhrbrücke (Station 3.316) ist aus verkehrlichen Gründen nicht möglich.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg stellt für den Änderungsbereich „Gewerbliche Baufläche“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Für einen wesentlichen Teil dieses Änderungsbereiches besteht seit 01.10.1998 der rechtsverbindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Winterberg für das Gebiet „Auf der Hütte/Am Eschenberg – Kartbahn in Niedersfeld“, der am 10.03.1999 rechtswirksam zum ersten Mal geändert wurde.

Ziel des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens ist es, ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kartbahn“ und „Erlebnisspielfläche“ darzustellen. Damit soll die bereits bestehende Nutzung als Kartbahn auch zukünftig gesichert werden. Ebenfalls soll die an die Kartbahn süd-östlich angrenzende Fläche zu einem zusätzlichen Freizeitbereich umgewidmet werden.

Die 2. Änderung und Ergänzung des o.a. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Grundlage für diese geänderten und vorgesehenen Nutzungen, Maßnahmen und Vorhaben.

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 13.04.2000 beschlossen, den seit dem 10.04.1983 wirksamen Flächennutzungsplan für das Stadtgebiet von Winterberg für den Bereich „Auf der Hütte/Am Eschenberg“ im Stadtteil Niedersfeld und den rechtswirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Winterberg für das Gebiet „Auf der Hütte/Am Eschenberg – Kartbahn in Niedersfeld“ zu ändern. Beide Pläne sollen nach Beschluss des Rates vom 13.04.2000 im Rahmen des Parallelverfahrens gem. § 8 Abs. 3 u. 4 BauGB geändert und ergänzt werden.

2. Änderungserfordernis

Die Firma Schleimer betrieb im Stadtteil Niedersfeld der Stadt Winterberg einen Gewerbebetrieb zur Holzverarbeitung und -lagerung. Die südlich direkt angrenzende landwirtschaftliche Fläche wurde von 1995 bis 1998 im Sommer als „Kartbahn“ und im

nter als „Holzlagerplatz“ genutzt. Planungsrechtlich war diese Art der Nutzungskonfiguration mit Zustimmung der Bezirksregierung Arnsberg durch den Hochsauerlandkreis gemäß § 35 Abs. 2 i.V.m. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB genehmigt worden.

it dem 08.08.1995 besteht eine Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer Kartbahn mit max. 5 Karts (Motortyp: Honda GX/140 mit HJS Abgasreinigungssystem).

hohe Attraktivität und Beliebtheit des Kart-Sports und die rege Nachfrage nach diesen geboten auch im Sauerland erfordert eine schnelle Erweiterung der Kartbahn; diese wurde auf der Grundlage des seit dem 01.10.1998 rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Auf der Hütte/Am Eschenberg – Kartbahn in Niedersfeld“ und seiner 1. Änderung durchgeführt werden.

am 01.08.1998 wurde eine Genehmigung zum Betrieb von max. 12 Karts erteilt.

Die stetige Entwicklung des Kart-Sports ist auch weiterhin festzustellen. Die wachsenden Besucherzahlen bei der Niedersfelder Kartbahn, ihre weiterhin enorme Beliebtheit und Attraktivität, die regionalen Fremdenverkehrsfunktionen des Stadtteils Niedersfeld auch aufgrund der der Kartbahn angrenzenden Erholungseinrichtungen (regional bedeutsames Gebiet und ein großer Wochenend-Campingplatz) sowie der Leitvorstellungen des zur Zeit in Arbeit befindlichen Masterplanes „Wintersportarena Sauerland“ für diesen Raum erfordern zur Sicherung und stetigen Entwicklung dieser besonderen Fremdenverkehrsfunktionen und -einrichtungen eine weitere und verbesserte Angebotsstruktur an Freizeit- und Erholungseinrichtungen.

Rechtliche Grundlagen

Grund der geplanten teilweisen Nutzungsänderung der bestehenden Anlage sowie der vorgesehenen Erweiterung ist eine 2. Änderung und eine Ergänzung des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Winterberg „Auf der Hütte/Am Eschenberg – Kartbahn in Niedersfeld“ notwendig.

Inhalte der 2. Änderung und der Erweiterung:

Der rechtswirksame vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im nördlichen Bereich geändert und im Südosten erweitert.

Der Änderungsbereich SO 1 umfasst die im rechtswirksamen Plan dargestellten gewerblichen Flächen, die Erweiterungsbereiche SO 3 und SO 4 erweitern das Plangebiet in östliche Richtung entlang des Wirtschaftsweges „Am Eschenberg“ und des Gewässers der Ruhr.

Übrigens gelten auch weiterhin die im rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen.

4.1 Änderungsbereich :

Eine wichtige Maßnahme zur nachhaltigen Steigerung der Attraktivität der Kartbahn von Winterberg-Niedersfeld ist die Schaffung der Voraussetzungen für die weitgehende witterungsunabhängige Ganzjahresnutzung der Bahn und ihrer Einrichtungen.

Aus diesem Grunde hat sich der Eigentümer entschlossen, einen Teil der Anlage zu überdachen und damit eine solche Nutzung zu ermöglichen. Dafür wird die im rechtswirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte gewerbliche Nutzung „GE 1, GE 1a und GE 1b“ aufgegeben zu Gunsten der Erweiterung der Kartbahn und seiner Nebenanlagen auf der neuen SO 1-Fläche. Diese neue SO 1-Fläche wird mit seinem im Plan schraffiert gekennzeichneten vorhandenen Gebäudebestand vollständig mit einem Dach versehen.

Die Firsthöhe (FH) dieses Daches beträgt 6 m über Strassenmittelachse; die Traufhöhe (TH) beträgt 5 m über Strassenmittelachse. Entlang der Straße „Auf der Hütte“ gegenüber dem „Gewerbegebiet Im Siepen“ wird die Gebäudewand in senkrechter anthrazitfarbig gestrichener Bretterverschalung ausgebildet und geschlossen bis zur Traufe geführt. Das Gebäude ist zur Ruhr und zum angrenzenden Parkplatz hin offen.

Das SO 1-Gebiet hat die Zweckbestimmung „Überdachter Kartbetrieb und dessen erforderliche Nebenanlagen“; diese sind eine Werkstatt, Garagen, Toiletten, Duschen, Umkleieräume, ein Zuschauerbereich und eine Cafeteria.

Dazu sind noch die Anlagen für die Kinder unter dem Dach vorgesehen, eine mit flexiblen Barrieren gesicherte Kinder-Kartbahn und Fliegende Bauten (z.B. Kinderkarusell und Kinderscooter).

Die für das ehemalige „GE 1a- und GE 1b-Gebiet“ jeweilig festgesetzten Nutzungsmöglichkeiten „Holzlagerung“ und „Abstellfläche für Wohnanhänger und Wohnmobile“ bzw. „Holzverarbeitung“ entfallen ersatzlos.

Die für das „SO 1a-Gebiet“ bisher festgesetzte Zweckbestimmung und Nutzungsmöglichkeit „Holzbetrieb mit Winternutzung; Holzlagerung“ entfällt ersatzlos.

Die 30 vorhandenen notwendigen Stellplätze mit ihren Verkehrsflächen im ehemaligen GE 1-Gebiet entfallen und werden ersetzt durch 18 Stellplätze im SO 1-Gebiet und ca. 34 Stellplätze entlang des Wirtschaftsweges „Am Eschenberg“.

4.2 Erweiterungsbereich :

Vom bisherigen „SO 1b-Gebiet“ ausgehend in süd-östliche Richtung zwischen dem Wirtschaftsweg „Am Eschenberg“ und dem Gewässer der Ruhr wird die bisher

haftlich genutzte Grünlandfläche räumlich und funktional in den Kartbetrieb
en und nun in das Sondergebiet SO 3 mit der Zweckbestimmung „Erlebnisspiel-
für Kinder und Jugendliche festgesetzt. Diese Erlebnisspielfläche soll so
tsgerichtet und funktionsgerecht gestaltet und mit Anlagen und Einrichtungen
tet werden, dass diese Fläche die Funktion eines Abenteuerspielplatzes erfüllt.
en ist das Aufstellen von Spiel-, Turn- und Klettergeräten, die Errichtung eines
tens, sowie die Errichtung von Lauf- und Spielflächen.

vorgesehenen einzelnen baulichen Anlagen, Einrichtungen und Fliegenden
hre Standorte, Größe und Gestaltung sowie über die landschafts- und funktions-
Gestaltung (z.B. Erdbewegungen, Böschungen, Aufschüttungen, Bepflan-
der gesamten Fläche wird im Einzelnen im Baugenehmigungsverfahren
len. Grundsätzlich sind in einem Streifen von 5.00 m entlang der Ruhr
gen, Aufschüttungen sowie Erdbewegungen und baulichen Anlagen jeglicher
ässig.

erung und Entwicklung des zukünftigen Retentionsraumes der Ruhr ist es aber
glich, dass dieses o.a. Maß von 5.00 m noch vergrößert werden muss; erst wenn
rschwemmungsgebiet der Ruhr für ein 100-jähriges Hochwasser bis Ende Mai/
Juni festgesetzt ist, können diesbezügliche Festsetzungen getroffen und
gungen erteilt werden.

s neue „SO 3-Gebiet“ schliesst sich in südliche Richtung zwischen Wirtschafts-
Eschenberg“ und dem Gewässer der Ruhr bzw. bis zum Brückenbauwerk über
das neue „SO 4-Gebiet“ mit der Zweckbestimmung „Imbiss, Gastronomie“ an.
eplante kleine gastronomische Einrichtung soll innerhalb der Grenzen der
zten überbaubaren Grundstücksfläche mit einer Grundfläche von max. 30 qm
werden.

äude soll eingeschossig, weiß verputzt und mit einem Satteldach mit anthrazit-
Schiefer- oder Pfannendacheindeckung, mit einer Neigung von 30-45 Grad und
aximalen Dachüberstand von 50 cm errichtet werden. Die Warenausgabe kann bis
berdacht werden. Die Traufhöhe beträgt max. 3.50 m.

die landschafts- und funktionsgerechte Gestaltung der Außenanlage etc. des "SO
" gelten analog die Ausführungen wie oben zu dem "SO 3-Gebiet".

großflächige Bannerwerbung zur B 480 hin sind wegen ihrer verkehrs- sowie
ftsbeeinträchtigenden Wirkung grundsätzlich unzulässig.

„SO 1b-Gebiet“ sind "Werbeanlagen für Eigenwerbung bis zu einer Größe von 20
orm von Bandenwerbung zulässig.

r- und Landschaftsschutz:

esehene Erweiterung des Sondergebietes verursacht einen zusätzlichen Eingriff in
d Landschaft gem. § 8 Bundesnaturschutzgesetz.

Die Eingriffsberechnung erfolgte auf der Grundlage des Bewertungsrahmens des Hochsauerlandkreises. Die darauf errechneten und durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen sind im anliegenden Erläuterungsbericht zu den landschaftspflegerischen Maßnahmen aufgeführt, der auch Bestandteil der Begründung ist. Auch wenn der Eingriff im wesentlichen ausgeglichen werden kann, ist eine vollständige Kompensation nicht möglich; die vorgesehenen externen Maßnahmen werden auf der Grundlage der Bestimmungen des Durchführungs- und Verpflichtungsvertrages durchgeführt.

Entlang der Ruhr ist im Plan gemäß der Maßgabe der landesplanerischen Zustimmung und aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes ein 5.00 m breiter Streifen festgesetzt, wo zwingend Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft durchgeführt werden müssen. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind in der Anpflanzungsfläche heimische Bäume und Sträucher in der Form einer autotypischen Gehölzpflanzung zu pflanzen (Artenauswahl: *Alnus glutinosa* (80% Anteil), *Salix caprea* (10% Anteil), *Salix ximinalis* (10% Anteil), Pflanzabstand: 1.0 x 1.5m).

Entlang des Gewässers sind zusätzlich und die obige Festsetzung überlagernd gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB in einem 2.00m breiten Streifen die vorhandenen Sträucher und Bäume zu erhalten und punktuell mit Neuanpflanzungen von standortgerechten Sträuchern und Bäumen anzureichern.

Über die landschaftsgerechte Einbindung der Stellplatzanlage entlang des Wirtschaftsweges „Am Eschenberg“, des kleinen gastronomischen Gebäudes sowie der einzelnen baulichen Anlagen, Einrichtungen und Fliegenden Bauten und ihrer Standorte auf der Erlebnisspielfläche (wie z.B. auch die dort vorgesehenen Erdbewegungen, Böschungen, Aufschüttungen, Bepflanzungen) wird auf der Grundlage des Erläuterungsberichtes zu den landespflegerischen Maßnahmen als Bestandteil der Bauantrages im Baugenehmigungsverfahren/ der Baugenehmigung entschieden.

Im übrigen sind die oben unter Ziffer 4.2 gemachten Ausführungen zu beachten.

Die Stellplätze entlang des Wirtschaftsweges sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dauerhaft in wasserdurchlässigem Material auszuführen (Schotterrassen).

6. Ruhender Verkehr:

Um die notwendige Anzahl von Stellplätzen nachzuweisen, müssen gemäß LBO NW 50 Stellplätze zur Verfügung gestellt werden; geplant sind insgesamt 52 Stellplätze.

Angrenzend an das SO 1-Gebiet direkt neben der nördlich anschließenden Grundstücksgrenze ist eine Stellplatzanlage für 12 Pkw vorgesehen. Zur benachbarten Bebauung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB eine 2.5 bis 3.0 m hohe Lärmschutzwand in Form eines bewachsenen Drahtgeflecht-Körpers oder einer Lärmschutzwand gebaut. Die restlichen Stellplätze sind -bis auf die 6 Stellplätze direkt am Eingang zur Kartbahn (vergl. westliche Grenze des SO 1b- und SO 1-Gebietes)- entlang des Wirtschaftsweges „Am Eschenberg“ linear aneinandergereiht vorgesehen.

7. Erschließung:

Die Kartenlage, die Erlebnisspielfläche und der kleine gastronomische Betrieb sind ausschließlich nur über die Straße „Auf der Hütte“ an die B 480 angebunden.

Die bisherigen Zufahrtsmöglichkeiten von der B 480 über die Station 3.316 (Brücke über die Ruhr) zur Kartbahn sowie zum Campingplatz und zum Eschenberglift werden durch die Anbringung der Verkehrszeichen „Verbot der Einfahrt“ gem. § 41 StVo vor der Brücke unterbunden.

Wegen des zunehmenden Ziel- und Quellverkehrs (Kartbahn, Campingplatz, Eschenberglift, Gewerbegebiet etc.) und im Interesse der Verkehrssicherheit wird an der Straße "Auf der Hütte" noch in diesem Jahr entsprechend den Verkehrsbedürfnissen eine weitere Straßenunterhaltungsmaßnahme durchgeführt. Zusammen mit den bereits im vergangenen Jahr durchgeführten und weiteren, im kommenden Jahr geplanten Unterhaltungsmaßnahmen verfügt die gesamte Strecke dann über einen neuen Straßenbelag.

8. Sonstiges:

8.1 Ver- und Entsorgung

Da es sich hier im wesentlichen um eine Erweiterung einer bereits bestehenden Kartbahn handelt, ist die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Strom, Gas, Telekommunikation, Abwasser (teilw.) und Abfall gewährleistet; alle notwendigen Kanäle und Anschlüsse sind vorhanden.

Für den Bereich "SO-4" besteht z.Zt. kein Anschluss an die öffentliche Kanalisation. Der Investor kann aber seine zukünftige Abwasserfracht in den vorhandenen und an seinem Grundstück vorbei laufenden privaten Kanal einleiten. Dieser private Kanal verläuft vom Campingplatz zu dem öffentlichen Kanalnetz des Bebauungsplangebietes Winterberg-Niedersfeld " Teilplan Gewerbegebiet Im Siepen".

Die Art der Einleitung wird im Durchführungs- und Verpflichtungsvertrag geregelt.

Für die Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von 800l/min. auf die Dauer von 2 Stunden ohne Einschränkung gewährleistet sein. Durch geeignete Maßnahmen und Vorkehrungen ist zu gewährleisten, dass das Löschwasser nicht in den Vorfluter laufen kann. Der Nachweis ist bei Bauantragsstellung für die einzelne Vorhaben zu führen.

8.2 Regenentwässerung

Das Niederschlagswasser im "SO 3- und SO 4-Gebiet" versickert schadlos auf der Fläche und wird bei Starkregen in den Vorfluter Ruhr abgeleitet. Das Gleiche gilt für die Dachentwässerung des kleinen gastronomischen Betriebes.

8.3 Altlasten

In den bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde geführten Altlastenkataster ist ein Teil des Plangebietes als Altlastenverdachtsfläche eingetragen. Der Schaden wurde bereits unter gutachterlicher Begleitung saniert.

Im Hinblick auf eine Nutzung der Fläche als Kartbetrieb bestehen keine Bedenken. Auf den übrigen Flächen des Änderungsgebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten oder Altablagerungen bekannt.

Sollten jedoch irgendwelche Altlasten oder Altablagerungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens oder aber bei Bauarbeiten oder sonstigen Vorgängen auftreten, wird die Stadt Winterberg zum Zweck der Gefahrenminderung das Verfahren oder das Bauvorhaben sofort einstellen. Gleichzeitig werden zur Gefahrenabschätzung die Bezirksregierung und das Staatl. Umweltamt in Lippstadt unverzüglich benachrichtigt, damit diese die Bodenbelastungen erfassen sowie die erforderlichen Untersuchungen über Art und Umfang der Kontaminationen des Bodens einleiten und Vorschläge für die Be-seitigung der belasteten Bereiche unterbreiten.

8.4 Kampfmittelfunde

Bei Ausschachtungsarbeiten können Kampfmittel gefunden werden. Hierbei ist folgendes zu beachten:

Weist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

8.5 Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern sind - unter Beachtung der Vorschriften (§§ 15 und 16) des Denkmalschutzgesetzes NW – der Stadt als untere Denkmalbehörde und/ oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Amt für Archäologie – Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckung mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

9. Belange der Nachbargemeinden:

Aus städtebaulicher Sicht sind die Belange der Nachbargemeinden nicht betroffen. Die Nachbargemeinden wurden gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches beteiligt.

10. Verfahren :

Der Rat der Stadt Winterberg hat am 13.04.2000 beschlossen, den seit dem 10.04.1983 wirksamen Flächennutzungsplan für das Stadtgebiet von Winterberg für den Bereich „Auf der Hütte/ Am Eschenberg – Kartbahn“ im Stadtteil Niedersfeld zu ändern. Zur Beschleunigung des Verfahrens ist es verfahrenstechnisch angemessen und sinnvoll, den Flächennutzungsplan und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gebiet „Auf

der Hütte/Am Eschenberg – Kartbahn in Niedersfeld“ im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 und 4 BauGB zu ändern und zu ergänzen.

Der Bauausschuss der Stadt Winterberg hat am 13.02.2001 die Offenlage der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Winterberg und die 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet „Auf der Hütte/ Am Eschenberg – Kartbahn in Niedersfeld“ sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Die Offenlage fand statt vom 06.März bis 05. April 2001.

Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen bewirkten nur unwesentliche redaktionelle Änderungen der Begründung und drei klarstellende Änderung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.

Bei den Änderungen dieser Festsetzung handelt es sich um die im Plan "rot" gekennzeichneten Festsetzungen

- der ersatzlosen Streichung der Standorte für die 5 Fahnenmasten,
- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB für die geplanten Stellplätze (Schotterrassen) entlang der Straße "Am Eschenberg" und
- für die Vermaßung der 5.00 m breiten Anpflanzungsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

Das Verfahren gemäß § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 4 BauGB ist wegen dieser marginalen und redaktionellen Ergänzungen nicht erforderlich.

Der Grundstückseigentümer und Vorhabenträger hat sich aber mit diesen ihn betreffenden redaktionellen Ergänzungen schriftlich einverstanden erklärt.

Anregungen von Bürgern gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind nicht vorgebracht worden.

Der Rat der Stadt Winterberg hat am .Mai 2001

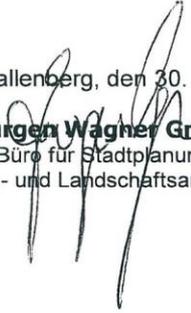
- die 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplanes) "Auf der Hütte / Am Eschenberg – Kartbahn in Niedersfeld" der Stadt Winterberg und
- die Begründung vom 30. April 2001 für die 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplanes) "Auf der Hütte / Am Eschenberg – Kartbahn in Niedersfeld" der Stadt Winterberg sowie
- die Ergänzung des Durchführungs- und Verpflichtungsvertrages zur 2. Änderung und der Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom .Mai 2001 beschlossen.

Winterberg, den 3. Mai 2001



()
Der Bürgermeister
der Stadt Winterberg

Schmallenberg, den 30. April 2001


Jürgen Wagner GmbH
Büro für Stadtplanung,
Garten- und Landschaftsarchitektur

Erläuterungen zu Landschaftspflegerischen Maßnahmen „Erweiterungsfläche der Kartbahn Auf der Hütte/Am Eschenberg – Niedersfeld“

Einleitung:

Das Plangebiet ist in der 2. Änderung und Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Auf der Hütte / Am Eschenberg Kartbahn Winterberg – Niedersfeld“ als Sondergebiet mit Zweckbestimmung ausgewiesen. Der weitaus größte Teil der Fläche soll als Kinderspielplatz dienen. Hierbei soll die Gestaltung und Ausstattung wie ein Abenteuerspielplatz hergerichtet werden. In der südlichen Spitze des Plangebietes soll ein Imbiss errichtet werden. Entlang des Wirtschaftsweges „Am Eschenberg“ sollen auf ganzer Länge Parkplätze für die Kartbahnnutzer entstehen.

Bestand:

Das Eingriffsgebiet ist eine zwischen dem Wirtschaftsweg „Am Eschenberg“, der asphaltierten Kartbahnfläche und der Ruhr gelegene Grünlandfläche. Entsprechend der Hangneigung zur Ruhr hin ist der obere und größte Teil der Wiese dem Verband Cynosurion (Weidelgras-Weißklee-Weiden) zuzurechnen. In der vorliegenden feuchten Ausprägung einer Weidelgras-Kammgras-Fettweide (*Lolium perennis*-*Cynosuretum cristati*) dominieren typische Pflanzenarten wie der Kriechende Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) und der Weiß-Klee (*Trifolium repens*). Neben den typischen Gräsern (*Poa annua*, *Lolium perenne*, *Cynosurus cristatus*, *Poa pratensis*, *Phalaris arundinacea*, *Dactylis glomerata*, *Deschampsia cespitosa* und *Phleum pratense*) kommen Krautarten wie der der Große Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*), die Schafgarbe (*Achillea millefolium*), der Herbst-Löwenzahn (*Leontodon autumnalis*), der Gemeine Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) und das Gänseblümchen (*Bellis perennis*) vor.

Zur Ruhr hin geht die Fläche in die bachbegleitende Feuchte Hochstaudenflur über. Typische Gräser für diese Gesellschaft sind das Rohr-Glanzgras (*Phalaris arundinacea*), die Rasenschmiele (*Deschampsia cespitosa*), das Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) und das Gemeine Rispengras (*Poa trivialis*), ferner aus der Familie der Binsen die Flatterbinse (*Juncus effusus*).

Die Krautflora setzt sich aus den charakteristischen Pflanzenarten wie Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Wald-Engelwurz (*Angelica sylvestris*), Kohl-Kratzdistel (*Cirsium oleraceum*), Gemeiner Pestwurz (*Petasites hybridus*) und Fuchs' Greiskraut (*Senecio fuchsii*) zusammen. Daneben treten Eutrophierungs-Zeiger wie die Brennessel (*Urtica dioica*) und das Kletten-Labkraut (*Galium aparine*) in Erscheinung.

Der Bestand gehört als Gesellschaft des Verbandes *Filipendulion ulmariae* (Feuchtwiesensäume) zu einer verarmten Ausbildung der Mädesüß-Sumpfstorchschnabel-Staudenflur (*Filipendulo ulmariae*-*Geranietum palustris*), in der eine Reihe hierfür typischer Arten allerdings fehlen.

Der bachbegleitende Gehölzsaum, welcher neben einzelnen Weiden (*Salix* spp.) vor allem aus Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) besteht, ist im hier diskutierten Abschnitt auf den Stock gesetzt worden.

Das Plangebiet erstreckt sich in nord-südlicher Richtung auf einer Länge von ca. 100 m zwischen dem Wirtschaftsweg „Am Eschenberg“ und der Ruhr, ausgehend von der

Einmündung des Weges in die jenseits der Ruhr verlaufende Bundesstraße 480. Im mittleren Teil (auf einer Länge von ca. 70 m) beträgt die Flächenbreite ca. 25 m.

Eingriff:

1. Darstellung und Bewertung des Plangebietes am Eingriffsort

Wegen erheblicher Veränderungen des Plangebietes wird eine Bewertung wie folgt vorgenommen.

1.1 Ist-Zustand

Biotoptyp (Punkte)	Fläche (qm)	Wertfaktor	Wertung
Grünland	3.460	4	13.840
Hochstaudensaum	130	7	910
Summe	3.590		14.750 Punkte

1.2 Planungszustand

Biotoptyp (Punkte)	Fläche (qm)	Wertfaktor	Wertung
Parkplätze (Schotterrasen)	506	2	1.012
Überbaute Fläche (Imbiß)	54	0	0
Abenteuer-Spielplatz	1.970	2	3.940
Neu angepflanzte Bäume à 30 qm	540	4	2.160
Anpflanzung	390	4	1.560
Hochstaudensaum	130	7	910
Summe	3.590		9.582 Punkte

Es verbleiben folgende unvermeidbare Beeinträchtigungen, die nicht am Ort des Eingriffs ausgeglichen werden können:

⇒ **Differenz der Plangebietsbewertung Ist-Zustand / Planungszustand (s.o.):**
5.168 Punkte

• **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:**

Es ist vorgesehen in Abstimmung mit dem Forstamt Schmallenberg und dem Forstamt Winterberg im Stadtwald Winterberg eine Laubwaldunterpflanzung auf einer Fläche durchzuführen. Bei einem Ausgangszustand mit der Wertstufe 1 sind 5.168 qm Fläche erforderlich.

Aufgestellt:
Schmallenberg, den 06.02.2001
30.04.2001


Jürgen Wagner GmbH
Büro für Städtebau,
Garten- und Landschaftsarchitektur