

Erläuterungsbericht

zur

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmalleberg, Stadtteil Westfeld – Bereich Skilanglaufzentrum:

**Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“, „Fläche für Wald“ und
„(Öffentliche) Grünfläche – Zweckbestimmung: Parkanlage“
in
„(Sonstiges) Sondergebiet – Zweckbestimmung: Skilanglaufzentrum“ und
„(Private) Grünfläche – Zweckbestimmung: Sportanlage Skilanglaufzentrum“**

1. Planungsanlass und -zielsetzung

Die Stadtvertretung Schmalleberg hat (erstmalig) am 20.03.2002 den Einleitungsbeschluss für die 4. Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt gefasst.

Die Änderung betrifft das Skilanglaufzentrum Westfeld und schließt räumlich unmittelbar östlich an den Siedlungsbereich des Ortsteiles Westfeld an.

Der ortsansässige Verein „Skilanglaufzentrum Hochsauerland 1978 e.V. Westfeld / Ohlenbach“, hat es sich zum Ziel gesetzt, sein bestehendes, über die Region hinaus sowohl in touristischen wie vor allem auch wintersportlichen Kreisen bekanntes Skilanglaufzentrum über das spezifische Förderkonzept des Landes NRW für nationale und internationale Veranstaltungen und Wettkämpfe auszubauen.

Es soll mittelfristig eine Anlage entstehen, die insbes. sowohl den klassischen als auch den Sprintdisziplinen im Skilanglauf gerecht wird.

Die Basisnutzungen stellen dabei auf die Bereiche Spitzen- und Breitensport, Schul-/Jugendsport, Behindertensport und Tourismus ab.

Ein erster wichtiger Schritt in Richtung nationale/(internationale) Wettkampfstätte konnte Anfang Januar 2002 mit der erfolgreichen Ausrichtung der Deutschen Sprintmeisterschaft getan werden.

Die hierzu erforderlichen (bau-)ordnungsrechtlichen Genehmigungen bedurften jedoch im Vorfeld - angesichts fehlenden Planungsrechtes - des erheblichen Einsatzes aller Verantwortlichen einschl. deren Kompromissbereitschaft, da die Belange diverser Fachbehörden z.T. gravierend betroffen waren. Es wurde deutlich, dass eine erneute Genehmigung – und erst recht für etwaige räumlich und umfänglich noch darüber hinaus gehende Veranstaltungen – nur unter der Voraussetzung des Vorliegens einer entsprechend abgestimmten Bauleitplanung zu erwarten sei.

Zur Herbeiführung eben dieser bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen wurden von der Stadtvertretung Schmalleberg sowohl der Beschluss zur adäquaten Änderung des FNP als auch zur Aufstellung eines konkretisierenden Bebauungsplanes (Ifd. Nr. 119, Bezeichnung: „Skilanglaufzentrum Westfeld“) im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Das verbindliche Planungsrecht sollte dabei aus zeitlichen Gründen zunächst nur in etwa für die nördliche Hälfte eines ursprünglich insgesamt ca. 24 ha umfassenden FNP-Änderungsbereiches herbeigeführt werden.

2. Erläuterungen zum Planungsverlauf

Im Rahmen der im Mai/Juni '02 durchgeführten frühzeitigen Beteiligungsverfahren zur FNP-Änderung einerseits, sowie der fachbehördlichen Vorabstimmungsgespräche zum parallel betriebe-

nen Bebauungsplan-Vorentwurf andererseits, zeichnete sich sowohl das Erfordernis einer deutlichen Reduzierung des FNP-Änderungsbereiches (speziell um forstliche Flächen im Südwesten und Südosten) als auch die Sinnhaftigkeit eines räumlich deckungsgleichen B-Plan-Gebietes ab.

Parallel dazu waren auf Grund der teils erheblichen Konflikte mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen (hier insbes. zu nennen: Land- und Forstwirtschaft, Ökologie und Landschaftsschutz, Wasserwirtschaft sowie jagdliche Belange) auch deutliche Abstriche beim ursprünglich beabsichtigten Nutzungskonzept der Anlage respektive den damit verbundenen baulichen Maßnahmen erforderlich.

Aus vorstehenden Gründen beschloss die Stadtvertretung Schmallenberg im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren am 13.02.2003 die erforderlichen Plangebietsänderungen (Plangebietsgröße nurmehr ca. 15,5 ha) und fasste für die beiden Planungsvorhaben jeweils neue Aufstellungsbeschlüsse.

Resultierend aus dem im Juli '02 eingeleiteten, aber insbes. aus landschafts- und naturschutzrechtlichen Bedenken bis Anfang 2003 noch nicht positiv abgeschlossenen Verfahren nach § 20 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NW (LPIG NW), waren für das weitere Planverfahren auch die ursprünglich vorgesehenen Nutzungsdarstellungen zu revidieren. Diese Anpassung war ebenfalls inhaltlicher Bestandteil der Ratsbeschlüsse vom 13.02.2003.

3. Bauplanungsrechtliche Ausgangssituation und Änderungsabsicht

Die planungsrechtliche Situation stellt sich bislang wie folgt dar:

Der gesamte Vorhabenbereich ist dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzurechnen.

Als FNP-Darstellungen finden sich im Plangebiet - im Wesentlichen der jeweiligen derzeitigen Realnutzung entsprechend - überwiegend „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Wald“.

Den nördlichen Abschluss und Übergang zum Siedlungsbereich Westfeld bildet eine „(Öffentliche) Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Deren tatsächliche Nutzung ist jedoch vom dortigen Vereinsheim (Skihütte) und dem vorgelagerten Parkplatz bestimmt.

Darüber hinaus fällt bis auf den zuletzt angesprochenen Bereich das gesamte Areal in den Geltungsbereich des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Rothaargebirge“. Dessen Abgrenzung wird vom FNP nachrichtlich dargestellt; ebenso der Trassenverlauf einer Gasleitung im Talauenbereich der „Lenne“ sowie 2 als Altlastenstandorte gekennzeichnete ehem., heute durch Bodenabdeckung rekultivierte Hausmüllkippen.

Als Änderungsdarstellung war angesichts der speziellen Nutzungsausrichtung der Anlage ursprünglich für den gesamten Vorhabenbereich ein „(Sonstiges) Sondergebiet - Zweckbestimmung Skilanglaufzentrum“ gem. § 11 Abs. 1 u. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehen.

Im Rahmen des landesplanerischen Anpassungsverfahrens gem. § 20 (1) LPIG NW – und der damit verknüpften Anfrage zur Entlassung des Plangebietes aus dem LSG – stellte sich heraus, dass diese Darstellungsabsicht nicht mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar war. Eine Entlassung aus dem LSG wurde gleichermaßen nicht in Aussicht gestellt – nicht zuletzt weil es sich hier zusätzlich um einen im Gebietsentwicklungsplan ausgewiesenen Bereich zum Schutz der Natur handelte.

Eine landesplanerische Genehmigung wurde nur dann in Aussicht gestellt, wenn lediglich der außerhalb des LSG gelegene Skihütten- und Parkplatzbereich als SO-Gebiet „Skilanglaufzentrum“, und der übrige innerhalb des LSG gelegene Planbereich nurmehr als „(Öffentliche) Grünfläche – Zweckbestimmung: Sportanlage Skilanglaufzentrum“ dargestellt würde, und darüber hinaus die jeweils zulässigen Nutzungen im Erläuterungsbericht zur Änderung auch näher konkretisiert würden. Diesen Maßgaben wurde entsprochen, wobei jedoch die „Grünflächen“-Darstellung in ihrer näheren Konkretisierung auf Grund der bestehenden Eigentumsverhältnisse und realen Nutzungsmöglichkeiten nur als „privat“ erfolgen konnte.

4. Zukünftige bauliche und sonstige Nutzung des Plangebietes

Der parallel betriebene B-Plan, dessen inhaltlicher Schwerpunkt situationsbedingt im landschaftspflegerischen Bereich angesiedelt und über einen entsprechenden Begleitplan abgedeckt ist, greift bestimmungsgemäß die unter „3.“ beschriebene Darstellungs- und Nutzungszonierung des FNP auf. In ihm werden die spezifischen Bau- und Nutzungsabsichten (Loipenanlage, Zuschauerbereiche, Parkplätze und sonstige Erschließungsanlagen) bis ins Detail konkretisiert und dezidiert festgeschrieben.

Von daher erfolgt selbst unter dem Vorzeichen der o.g. landesplanerischen Maßgaben im Rahmen dieses FNP-Erläuterungsberichtes nur eine grundsätzliche Darlegung der in den beiden unterschiedenen Nutzungszonen künftig vorgesehenen bzw. zulässigen Nutzungen respektive baulichen Anlagen.

Dem ist voraus zu schicken, dass die Festlegung dieses Bau- und Betriebsumfanges in diversen intensiven Abstimmungsgesprächen mit den Vertretern der involvierten Fach- und Genehmigungsbehörden, verschiedener Interessenvertretungen sowie des Vorhabenträgers erfolgte und vor diesem Hintergrund nunmehr von einer grundsätzlichen Akzeptanz und Genehmigungsfähigkeit ausgegangen wird. Im Einzelnen:

Dauerhafte bauliche Anlagen bzw. Bodenveränderungen beschränken sich nunmehr praktisch ausschließlich auf den Bereich der SO-Darstellung.

Hier werden über den B-Plan unter besonderer Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange (tangierte Schutzzonen I u. II) die baulichen Maßnahmen zum Betrieb der Skihütte, zur Unterbringung der Zuschauer und Offiziellen (Parkplätze, Tribünen, sonstige Aufenthaltsbereiche, Zeitnahme, Medien, Toiletten etc.), zur funktions- respektive FIS-gerechten Anlage des Start-/Zielbereichs und zur Unterbringung des für den Winterbetrieb der Anlage erforderlichen Technikbestandes (Schneekanonen, Pistenraupen, Loipenspurgeräte, etc.) geregelt.

Von der konzeptionellen Ausrichtung her soll dieser Bereich in erster Linie dem winterlichen Skilanglaufbetrieb als Start- und Zielgelände dienen. Als winterliche Nebennutzung soll in Nähe der Skihütte bei Bedarf eine mobile Biathlon-Schiessanlage (für Luftgewehr bzw. Armbrust) installiert werden können.

In den Sommermonaten soll das Areal um die Skihütte (SO-Gebiet) auch als Start und Ziel für Mountainbike-Rennen oder Crossläufe fungieren können.

Darüber hinaus soll hier die Möglichkeit eingeräumt werden, im Rahmen des sogen. „Traditionserlasses“ auch eine bestimmte Anzahl von Festveranstaltungen durchführen zu können.

Die B-Plan-Bestimmungen für den im LSG gelegenen Planbereich lassen praktisch keinerlei bleibende Geländeänderungen mehr zu. Ausführlich wird geregelt, dass der winterliche Loipenaufbau in dieser Zone ausschließlich durch Schneemodellierungen (Natur- oder Kunstschnee ohne jegliche Zusätze) erfolgen darf, wobei ökologisch besonders sensible Bereiche längs des „Lenne“-Bachlaufes gänzlich von einer Wintersportnutzung ausgeschlossen sind.

Die ursprüngliche Absicht, die Loipentrassen fest zu installieren und über eine Asphaltierung auch eine Sommernutzung für Roller-Ski zu ermöglichen, wurde komplett fallen gelassen.

An baulichen Maßnahmen in diesem Bereich sind ausschließlich noch die für den Wintersportbetrieb notwendigen Komplettierungen im Bereich Flutlichtausleuchtung und Wasserringleitung zum Schneekanonenbetrieb gestattet – dieses jeweils jedoch auch nur auf Grundlage gesonderter Baugenehmigungen.

5. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Das Verfahren gem. § 20 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NW zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde mit der Verfügung Az. 62.6.2.2-7.10-4 der Bezirksregierung Arnsberg zum Abschluss gebracht.

Mit der Maßgabe, auf Grund der Gebietsentwicklungsplan-Darstellung „Bereich für den Schutz der Natur – und Oberes Lennetal“ gem. § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB auch eine entsprechende Darstellung in die FNP-Änderung aufzunehmen, wurde die positive landesplanerische Anpassung verfügt. Die Stadtvertretung Schmalleben ist dieser Maßgabe per Beschluss vom 24.07.2003 im Rahmen der Prüfung und Auswertung der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB nachgekommen.

Diese nachträgliche Ergänzung des FNP-Änderungsinhaltes bedingte eine erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes.

6. Natur- und Landschaftsschutz, Wasserwirtschaft

Landschaftsrechtlich fällt der weitaus überwiegende Teil des Plangebietes in das festgesetzte Landschaftsschutzgebiet „Rothaargebirge“.

Des Weiteren stellt der hier gültige Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Arnsberg, Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, den größten Teil des im LSG gelegenen Teiles des Plangebietes als „Bereich für den Schutz der Natur – Oberes Lennetal“ dar. Gem. § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB ergibt sich daraus die Verpflichtung, in den FNP eine entsprechende Darstellung dieses nach den Bestimmungen des GEP in Aussicht genommenen zukünftigen Naturschutzgebietes aufzunehmen.

Als Begründung für die BSN-Darstellung des „Oberen Lennetales“ wird im GEP angegeben: naturnaher Bach, Ufergehölz, z.T. Feuchtgrünland(-brachen) in Talsohle, z.T. Magergrünland an Hängen. Den mit den o.a. rechtlichen Vorgaben verbundenen Rücksichtnahme- und Schutzansprüchen trägt der Bebauungsplan im Rahmen seines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) umfassend Rechnung. Die betreffenden Bestimmungen resultieren aus den Vorabstimmungsgesprächen mit den entsprechenden Fachbehörden.

Der LBP beinhaltet auch die ökologische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nebst vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen.

Naturräumlich entfällt ein Großteil des geplanten Planbereiches auf den Talauenbereich des Oberlaufes der „Lenne“, woraus sich neben landschaftsökologischen auch verschiedene wasserwirtschaftliche Konfliktpunkte ableiten. Insbes. der Umstand, dass im nördlichen Talauenbereich eine für Westfeld wichtige Wassergewinnungsanlage liegt, deren fachlich abgegrenzte Wasserschutzgebietszonen (I bis III) sich allesamt im Plangebiet wieder finden und entsprechende Rücksichtnahmen bzw. Vorkehrungen bei Baumaßnahmen und beim Betrieb der Anlage erfordern.

Die im Vorfeld der parallelen B-Plan-Erarbeitung diesbzgl. festgelegten Regelungen und Maßnahmen sind so weitgehend, dass nicht nur ein Bestandsschutz der derzeitigen Wasserentnahmekapazität, sondern sogar eine Situationsverbesserung erreicht werden wird.

Ansonsten ist der Planbereich im Wesentlichen durch land- und forstwirtschaftliche Nutzungen geprägt.

Die in dieser Hinsicht vor dem Hintergrund der ursprünglichen, weitaus umfangreicher angelegten Nutzungsabsichten der Anlage im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren von privater wie fachbehördlicher Seite vorgetragenen Bedenken konnten durch die beschriebenen Plangebiets- und Maßnahmereduzierungen (keine asphaltierten Loipen, keine Bodenveränderungen im Talbereich, Reduzierung/Festschreibung der Inanspruchnahmemöglichkeiten der Forstabfuhrwege etc.) einvernehmlich ausgeräumt werden.

7. Altlasten

In dem bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Hochsauerlandkreises geführten Altlastenkataster sind für das Plangebiet 2 jeweils in den äußersten nördlichen bzw. östlichen Randbereichen gelegene Altlastenstandorte vermerkt.

Es handelt sich in beiden Fällen um (rekultivierte) ehem. Hausmüllkippen, deren Standorte von den zu erwartenden Baumaßnahmen respektive beabsichtigten Nutzungen entweder gar nicht tangiert werden (Altlastenstandort am östlichen Plangebietsrand), oder lediglich in der Form, dass sie weiter überdeckt bzw. versiegelt werden (Altlastenstandort am nördlichen Plangebietsrand – bestehender und zukünftiger Parkplatzbereich).

Die Standorte sind bzw. werden sowohl im FNP als auch im B-Plan ordnungsgemäß nachrichtlich gekennzeichnet.

Da sie für die beabsichtigten Nutzungszwecke keinerlei Gefährdungspotenzial erkennen lassen, ist die Notwendigkeit für weitergehende Untersuchungen nicht ersichtlich.

8. Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung der Anlage an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die „Dorfstraße“ mit Anschluss an die die L 640 / „Winterberger Straße“.

Entgegen den ursprünglichen Nutzungsabsichten der Anlage erfolgt über die B-Plan-Vorgaben eine deutliche Reduzierung der möglichen Großveranstaltungen über den Jahresverlauf.

Größere Veranstaltungen gem. Traditionserlass sind von der Anzahl/Dauer auf insges. max. 6 bzw. 18 Tage im Jahr beschränkt.

Im Plangebiet selbst können max. 150 Parkplätze bereitgestellt werden.

Der übrige Parklatzbedarf für die bei den max. zulässigen 2 – 3 sportlichen Großveranstaltungen im Jahresverlauf jeweils zu erwartenden max. ca. 3.000 Zuschauer täglich (in Spitzenzeiten max. ca. 1.500) wird – wie bisher auch – auf insges. 13 („Behelfs“-)Parkplätzen in und um Westfeld gedeckt. Der reibungslose Ablauf des Zu- und Abfahrtsverkehrs wird durch hinreichende Beschilderung und Lotsendienste sichergestellt. Je nach Entfernung zur Wettkampfstätte wird ein Shuttle-Dienst eingerichtet.

Verkehrliche Probleme im Bereich des Anschlusspunktes der „Dorfstraße“ an die L 640 sind somit nicht zu erwarten.

9. Immissionsschutz

Im Hinblick auf die mit dem Betrieb der Anlage für die angrenzenden Siedlungsbereiche möglicherweise verbundenen Lärmbeeinträchtigungen durch typisches Zuschauerverhalten (Klatschen, Rufen, etc.), Lautsprecherdurchsagen, Schneekanonenbetrieb etc. wurde auf Veranlassung des Staatlichen Umweltamtes Lippstadt im Rahmen der B-Plan-Erarbeitung ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben, dessen Ergebnisse in den B-Plan einfließen und die die Verträglichkeit aller Nutzungen gewährleisten werden.

Nach Vorgabe des Staatlichen Umweltamtes Lippstadt sind für die Umgebungsbebauung die Richtwerte der TA-Lärm für ein Misch- bzw. Dorfgebiet gem. Baunutzungsverordnung anzusetzen.

10. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet sind bis jetzt keine schutzwürdigen Objekte bekannt. Es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen:

„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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750) 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).“

11. Ver- und Entsorgung

11.1 Wasserversorgung

Zuständig für die quantitative wie qualitative Sicherstellung der Wasserversorgung im Änderungsgebiet ist der örtliche Wasserbeschaffungsverband Westfeld. Soweit angesichts der besonderen Nutzungsbestimmung des Plangebietes relevant und erforderlich, ist die gesicherte Wasserversorgung im Rahmen des Wasserwirtschaftlichen Erläuterungsberichtes zum Bebauungsplan nachgewiesen.

Der Wasserbedarf für den Betrieb der Beschneigungsanlage wird direkt unterhalb der Wasserschutzgebietszone I aus einer separaten, fachplanerisch genehmigten und im B-Plan festgesetzten Wasserentnahmestelle gedeckt. Die beabsichtigte Komplettierung der Versorgungsringleitung muss auf Basis einer gesonderten Baugenehmigung erfolgen.

11.2 Niederschlags-/Abwasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlags- und Abwasseraufkommen wird wie bisher über das vorhandene Mischsystem abgeleitet. Auf den § 51a Abs. 4 Landeswassergesetz NW wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

11.3 Energieversorgung

Die Energieversorgung (Strom und Gas) wird durch die zuständige RWE sichergestellt. Die RWE wird in etwaig erforderliche werdende Erschließungsplanungen frühzeitig eingebunden.

11.4 Telekommunikation

Die Deutsche Telekom AG, Dortmund, wird in etwaig erforderlich werdende Erschließungsplanungen frühzeitig eingebunden.

11.5 Abfallbeseitigung

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Stadt Schmallenberg anfallende Abfall getrennt nach den einzelnen Abfallfraktionen erfasst und im Rahmen des Dualen Systems einer Wiederverwertung zugeführt. Die organischen Abfälle werden eingesammelt und der Kompostieranlage in Brilon (Betreiber: Fa. Städtereinigung Stratmann, Bestwig) zugeführt. Der anfallende Schrott wird ebenfalls separat eingesammelt und wiederverwertet. Kühlgeräte und Sonderabfälle werden fachgerecht und umweltschonend entsorgt. Die nicht verwertbaren Reststoffe werden von der Stadt Schmallenberg zur Umladestation des Hochsauerlandkreises und anschließend durch den Hochsauerlandkreis zur zentralen Abfalldeponie bzw. einer verfügbaren Müllverbrennungsanlage gebracht. Bauschutt und Bodenaushub werden unter Beachtung der Ausführungen im Kapitel „Altlasten“ der Bauschutt- und Bodendeponie des Hochsauerlandkreises in Schmallenberg (Betreiber: Fa. Feldhaus) zugeführt. Soweit möglich werden anfallende Bodenmassen jedoch zu Profilierung von Bodenflächen im Plangebiet benutzt.

Schmallenberg, den 12.12.2003



Halbe
Bürgermeister