

Datum
28.11.2019

Drucksache Nr. 2019/0958

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtplanung und Umweltschutz	17.12.2019	Kenntnisnahme
Bezirksvertretung Bottrop-Süd	16.01.2020	Kenntnisnahme

Betreff

Weitere Entwicklung des Alpincenters;

hier: Vorstellung des Konzepts für die weitere Entwicklung

Beschlussvorschlag

Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen: Nein
 Haushalt im Jahr:
 Produkt und Sachkonto:
 Art der Ausgabe:
 Bedarf:
 Haushaltsansatz:
 zusätzliche Einnahmen:
 einmalige Belastung:
 jährliche Folgekosten:

Begründung:

Problembeschreibung / Begründung

Die alpincenter.com GmbH & Co. KG hat die Stadt Bottrop mit dem als Anlage beigefügten Schreiben vom 26.11.2019 über die am Alpincenter geplanten Bauvorhaben und baulichen Änderungen informiert. Das Konzept besteht aus Bausteinen, die kurzfristig realisiert werden sollen und Bestandteilen, die erst später zur Verwirklichung anstehen. Ein Übersichtsplan ist als Anlage beigefügt.

Das Alpincenter liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7.10/6 „Alpin Center am Tetraeder“. Der Bebauungsplan setzt den Bereich der Skihalle und angrenzende Flächen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Alpinskiport-Zentrum“ fest. Laut der textlichen Festsetzung Nr. 1 dient das Sondergebiet „vorwiegend der Unterbringung von Anlagen für sportliche Zwecke (Bergsportarten) sowie ergänzender Einrichtungen. Zulässig sind:

- Anlagen für sportliche Zwecke, vorwiegend Bergsportarten: Skihalle, Rodelbahn, Kletterwand etc., ausnahmsweise auch sonstige Sportarten, z.B. Fitnessrichtungen,
- Gaststätten und Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich Tagungsräume,
- Einzelhandelsbetriebe, die nicht unter § 11 (3) BauNVO fallen,
- Dienstleistungsbetriebe,
- Diskothek.“

Der übrige Teil der Halde ist als Waldfläche festgesetzt.

Im Jahr 2015 wurde auf Antrag der alpincenter.com GmbH & Co. KG ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans eingeleitet, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau einer Windenergieanlage zu schaffen (Drucksache Nr. 2015/8175). Das Verfahren wurde allerdings bislang nicht zum Abschluss gebracht.

Vor diesem Hintergrund können die einzelnen Bestandteile in planungsrechtlicher Hinsicht wie folgt beurteilt werden (die Nummerierung im Text bezieht sich auf die Nummern im Übersichtsplan):

- **Geländeanschüttung an der Südseite:** Der Bebauungsplan enthält keine Regelungen zu Geländehöhen. Aus planungsrechtlicher Sicht sind die geplanten Anschüttungen, die der Vorbereitung des Baugrunds für die laut Bebauungsplan vorgesehene Sondergebietsnutzung dienen, zulässig.
- **Förderbandkanal (1), Verlängerung (2) und Verbreiterung (3) der Skihalle:** Die zur Verlängerung der Skihalle vorgesehene Fläche ist im Bebauungsplan als Sondergebiet festgesetzt. Allerdings wurde dort mittlerweile eine Baulast eingetragen, die regelt, dass diese Fläche als Waldfläche zu erhalten ist, weil andere Waldflächen baulich genutzt wurden. Sofern für die eingetragene Baulast eine Ausgleichsfläche festgelegt wird, ist die Verlängerung der Halle planungsrechtlich zulässig. Die geplante Verbreiterung der Halle sowie der neue Förderbandkanal liegen teilweise außerhalb des festgesetzten Sondergebietes in einer Waldfläche. Die Abweichungen vom festgesetzten Sondergebiet sind allerdings insgesamt betrachtet so gering, dass beide Maßnahmen planungsrechtlich über eine Befreiung zugelassen werden können. Als Ausgleich ist die Eintragung von Baulasten er-

forderlich, die regeln, dass auf bislang ungenutzten Sondergebietsflächen der Wald erhalten bleibt.

- Streckenverlauf **Sommerrodelbahn (4)**: Die Sommerrodelbahn liegt in einer Fläche, die der Bebauungsplan als Waldfläche ausweist. Nach den textlichen Festsetzungen sind in der Waldfläche Wege allgemein zulässig. In Bezug auf die Auswirkungen auf Natur und Landschaft ist die aufgeständerte Sommerrodelbahn durchaus mit einem Weg vergleichbar. Die Verlagerung kann daher auf der Grundlage des wirksamen Bebauungsplans über eine Befreiung ermöglicht werden.
- **Turmbauwerk (5)**: Der Turm liegt im Bereich des unteren Parkplatzes, der im Bebauungsplan als Sondergebiet festgesetzt ist. Allerdings überschreitet er die für diesen Bereich geltenden Höhenbeschränkungen (8 Meter über Gelände). Die Fußgängerbrücke liegt im Bereich einer festgesetzten Waldfläche, wäre dort allerdings planungsrechtlich zulässig, weil sie den Wald überspannt. Der Zugangsbereich zum Haldenplateau liegt ebenfalls in einer Waldfläche. Da diese Maßnahme allerdings erst mittelfristig realisiert werden soll, ist vorgesehen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen über eine Änderung des Bebauungsplans zu schaffen, indem die Fläche als Sondergebiet ausgewiesen wird.
- Neugestaltung des unteren **Parkplatzes (6)**: Der Parkplatz ist im Bebauungsplan als Sondergebiet ausgewiesen. Die geplante Neugestaltung ist also planungsrechtlich zulässig.
- Verlagerung **Diskotheek (7)** und **Après-Ski-Bar (8)**: Diese Nutzungen sollen in Bereiche verlagert werden, die im Bebauungsplan als Sondergebiet festgesetzt sind. Die Verlagerung ist daher planungsrechtlich zulässig.
- Öffentlich zugängliches **à-la-carte-Restaurant (7)** in Kombination mit dem bestehenden **Biergarten (9)**: Der Bebauungsplan weist die vorgesehenen Flächen als Sondergebiet aus. Das Restaurant ist daher planungsrechtlich zulässig. Der Biergarten ist bereits vorhanden und genehmigt.
- **Rutschenturm mit Kinderspielplatz (10), Adventure-Minigolfanlage (11) und Alpine Erlebnis-Anlage (12)**: Der geplante Standort liegt innerhalb einer Fläche, die der Bebauungsplan als Fläche für Wald festsetzt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die entsprechenden Flächen müssen als Sondergebiet ausgewiesen werden.
- **Berghütten (13) und Alpine Wasserwelt (14)**: Der Bebauungsplan weist die vorgesehenen Flächen als Sondergebiet aus. Die Nutzungen sind dort planungsrechtlich zulässig.
- **Hotel (15)**: Der geplante Standort liegt innerhalb einer Fläche, die der Bebauungsplan als Fläche für Wald festsetzt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die entsprechenden Flächen müssen als Sondergebiet ausgewiesen werden.
- Neue **Feuerwehrstraße (16)**: Diesen Bereich setzt der Bebauungsplan als Waldfläche fest. Wege sind innerhalb dieser Waldfläche zulässig. Die Planung kann daher ohne Änderung des Bebauungsplanes umgesetzt werden.

Zusammenfassend betrachtet lassen sich folgende Bauvorhaben kurzfristig auf der Grundlage des wirksamen Bebauungsplans genehmigen bzw. umsetzen – zum Teil sind allerdings Befreiungen bzw. Baulasten zum Ausgleich der Eingriffe in Waldflächen erforderlich:

- Geländeanschüttung an der Südseite,
 - Förderbandkanal (1), Verlängerung (2) und Verbreiterung (3) der Skihalle,
 - Streckenverlauf Sommerrodelbahn (4),
 - Neugestaltung des unteren Parkplatzes (6),
 - Verlagerung Diskothek (7) und Après-Ski-Bar (8),
 - öffentlich zugängliches á-la-carte-Restaurant (7) in Kombination mit dem bestehenden Biergarten (9),
 - Berghütten (13) und Alpine Wasserwelt (14)
- sowie
- neue Feuerwehrstraße (16).

Für folgende Bauvorhaben ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen:

- Turmbauwerk (5),
 - Rutschenturm mit Kinderspielplatz (10), Adventure-Minigolfanlage (11) und Alpine Erlebnis-Anlage (12)
- sowie
- Hotel (15).

Es wird vorgeschlagen, dass Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Anfang 2020 einzuleiten.

Tischler

Anlage(n):

1. Anschreiben Alpincenter