



Stadt Winterberg

Bebauungsplan Nr. 3 „Ebenau“ in Winterberg

7. Änderung

Begründung

Stand: Satzungsbeschluss



Inhaltsübersicht

1.	Lage des Plangebietes	3
2.	Derzeitiges Planungsrecht	3
3.	Bestand	3
4.	Städtebauliches Konzept für den Änderungsbereich	3
5.	Planungsrechtliche Umsetzung	4
6.	Planungsrechtliche Festsetzungen	4
7.	Maß der baulichen Nutzung	6
7.1	Grundflächenzahl	6
7.2	Zahl der Vollgeschosse	7
8.	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	7
9.	Gestalterische Festsetzungen	7
10.	Erschließung	8
10.1	Verkehrerschließung	8
10.2	ÖPNV	8
10.3	Ver- und Entsorgung	8
10.3.1	Abfallbeseitigung	8
10.3.2	Schmutzwasser	8
10.3.3	Niederschlagswasser	9
10.3.4	Wasser	9
10.3.5	Strom, Gas und Telekommunikation	9
11.	Umweltprüfung, Umweltbericht	9
12.	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	9
13.	Erhalt von Bäumen	9
14.	Artenschutz	10
15.	Altlasten und Kampfmittel	10
16.	Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege	10
17.	Erhalt des Mutterbodens	10
18.	Militärisches Tieffluggebiet	10
19.	Verfahrensstand	11

1. Lage des Plangebietes

Der Änderungsbereich befindet sich in der Ortslage Winterberg-Züschchen im Baugebiet Ebenau. Er umfasst die Grundstücke der aufgegebenen Grundschule und des ehemaligen Hausmeistergebäudes. Er wird im Norden begrenzt durch eine Anliegerstraße (parallel zur Dechant-Dobbener-Straße), im Westen durch eben diese Straße und im Süden durch die nördliche Grundstücksgrenze des Hauses „An der Ebenau 4“. Die östliche Grenze des Änderungsbereiches bildet die Grundstücksgrenze zwischen dem ehemaligen Schulgrundstück und dem vorhandenen Kindergarten. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 431 teilw., 425, 430, 420 in der Gemarkung Züschchen, Flur 13. Das Änderungsplangebiet hat eine Größe von 3539,80 m². Die genaue Lage und Abgrenzung des Planbereichs sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Derzeitiges Planungsrecht

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als „Gemeinbedarfsfläche Schule“ dar.

Der Bebauungsplan in der aktuellen Fassung setzt den Änderungsbereich als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) mit der überlagernden Festsetzung „Gemeinbedarfsfläche Schule“ fest.

3. Bestand

Der Änderungsbereich umfasst das gesamte Schulgrundstück mit dem ehemaligen Schulgebäude und dem Schulhof im Zentrum, dem Hausmeisterwohnhaus im Norden und einer unbebauten Freifläche (Wiese) im Süden. Südlich und westlich des Schulgebäudes befinden sich 5 Laubbäume (Stammdurchmesser ca. 20 cm), die erhalten und entsprechend festgesetzt werden sollen.

Das ehemalige Hausmeisterwohnhaus ist bereits seit einigen Jahren veräußert und wird als Wohnhaus genutzt.

Das Grundstück mit dem ehemaligen Schulgebäude, der Hoffläche und der Freifläche südlich des Schulgebäudes hat der Käufer erworben und will es in Abstimmung mit der Stadt zukünftig nutzen. Aufgrund der beabsichtigten Nutzungsänderung ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

4. Städtebauliches Konzept für den Änderungsbereich

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind auf die ursprüngliche Nutzung „Schule“ abgestimmt (Fläche für Gemeinbedarf), so dass sowohl hinsichtlich der zukünftigen Nutzung als auch des Gebäudebestandes und der Freiflächen die städtebauliche, bauliche und Erschließungssituation im Bereich Schulgrundstück neu geordnet und die planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechend angepasst werden müssen.

Aufgrund des Gebotes einer geordneten städtebaulichen Entwicklung" und der Prämisse „Innenentwicklung vor Entwicklung in den Außenbereich" sind bei der Planänderung bezüglich der Nutzung und Bebauung die beiden Gesichtspunkte „Bedarf aus Sicht der Stadtentwicklung" und „harmonisches Einfügen in die umgebende Bebauung (einschließlich der Nutzung)" von prioritärer städtebaulicher und planungsrechtlicher Bedeutung.

5. Planungsrechtliche Umsetzung

Die Konzeption für die Art der Nutzung des 7. Änderungsbereiches orientiert sich einerseits an dem Bestand in der Umgebung des Änderungsbereiches, soll aber andererseits die Chance offenhalten, bestehende Versorgungslücken im Änderungsbereich und im Ortsteil Züschen gebietsverträglich zu ergänzen. Besondere Berücksichtigung sollen dabei (gebietsverträgliche) tourismusrelevante Nutzungen finden.

Das Baugebiet wird in drei räumliche Bereiche gegliedert.

- Der Bereich SO umfasst den Bereich des ehemaligen Schulgebäudes und des Schulhofes.
- Der Bereich WA 1 umfasst den Bereich des Hausmeistergebäudes nördlich der ehemaligen Schule.
- Der Bereich WA 2 umfasst die unbebaute Freifläche (Wiese) südlich der Schule.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die Anwendungsvoraussetzungen des §13 a BauGB für das vereinfachte Verfahren sind erfüllt, weil die Grundzüge der Planung durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt sind und die übrigen Voraussetzungen vorliegen.

Die Anpassung der Planung an den Flächennutzungsplan erfolgt gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung.

6. Planungsrechtliche Festsetzungen

WA 1 - Allgemeines Wohngebiet

Bereich des ehemaligen Hausmeistergebäudes

Festsetzung:

Art der baulichen Nutzung gem. § 4 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 1 Nr. 5-9 BauNVO

Zulässig im WA 1 sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Begründung:

Der Nutzungskatalog des § 4 BauNVO wurde auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 -9 BauGB hinsichtlich der Struktur des Bebauungsplangebietes bzw. des Änderungsbereiches umstrukturiert und entspricht den derzeitigen rechtskräftigen Festsetzungen (3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a). Der Ausschluss von Gartenbaubetrieben, Tankstellen und sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben ist darin begründet, dass der Änderungsbereich für solche Betriebe keinen Raum bietet. Ansonsten ist festzustellen, dass aufgrund der geringen Größe dieses Bereiches die zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wenn überhaupt nur in sehr geringer Größe umgesetzt werden können.

WA 2 - Allgemeines Wohngebiet

Freifläche (Wiese) südlich der ehemaligen Schule

Festsetzung:

Art der baulichen Nutzung gem. § 4 BauNVO i.V. mit §1 Abs.1 Nr. 5-9 BauNVO

Zulässig im WA 2 sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Begründung:

Der Nutzungskatalog des § 4 BauNVO wurde auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 -9 BauGB hinsichtlich der Struktur des Bebauungsplangebietes bzw. des Änderungsbereiches umstrukturiert und entspricht den derzeitigen rechtskräftigen Festsetzungen (3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a). Der Ausschluss von Gartenbaubetrieben, Tankstellen und sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben ist darin begründet, dass der Änderungsbereich für solche Betriebe keinen Raum bietet. Ansonsten ist festzustellen, dass aufgrund der geringen Größe dieses Bereiches die zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wenn überhaupt nur in sehr geringer Größe umgesetzt werden können.

SO, Sondergebiet

"Ehemaliges Schulgebäude Züschen"

Festsetzung:

Art der baulichen Nutzung gem. § 11 BauNVO:

In dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gebiet für Ferienwohnungen und sonstiges Wohnen“ sind zulässig:

7. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 „Ebenau“

- Ferienwohnungen,
- sonstige Wohnungen.

Ausnahmsweise sind zulässig:

- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,
- untergeordnete Nebenräume, die den Gebäudenutzungen dienen,
- Räume für freie Berufe, die touristischen, kulturellen und gesundheitlichen Zwecken dienen.

Begründung:

Das betroffene Grundstück befindet sich innerhalb des im Bebauungsplan Nr. 3 „Ebenau“ festgesetzten „Allgemeinen Wohngebietes“ und ist hier als „Fläche für den Gemeinbedarf-Schule“ festgesetzt. Anlass und Ziel der 7. Änderung des Bebauungsplanes ist angesichts der bestehenden Nachfrage nach zusätzlichen Ferienwohnungen ein Sondergebiet „Ferienwohnungen und sonstiges Wohnen“ mit einer Mischung von touristischen Nutzungen und Wohnen festzusetzen.

Da die „Dechant-Dobbener-Straße“ vollständig erschlossen ist, können die vorhandenen Erschließungsanlagen (Straße, Kanal, Leitungen) genutzt werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes, bei Betrachtung der Gesamtfläche des bisherigen Allgemeinen Wohngebietes, bleibt die Wohnfunktion vorherrschend, da die Ausweitung der zulässigen Nutzungen nur auf 0,6% von insgesamt bisher 13,6 ha allgemeines Wohngebiet erfolgt und daher die zusätzlichen Nutzungen trotz bereichsweiser Gleichwertigkeit einen insgesamt untergeordneten Umfang nicht überschreiten werden.

7. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch das Vorhaben und die Ansprüche an das bauliche Umfeld bestimmt. Mit der Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse wird einerseits eine kompakte, der festgesetzten Nutzung angemessene Bauweise ermöglicht und andererseits das Umfeld der bestehenden Gebäude auch in seiner Höhe berücksichtigt. Dabei werden die derzeitigen Festsetzungen nahezu unverändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Lediglich die Geschossflächenzahl im Sondergebiet wird angepasst (s. 7.1).

7.1 Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 „Ebenau“ mit 0,3 als Höchstgrenze festgesetzt, um bei angemessener Ausnutzung der Baugrundstücke eine lockere Bebauung entstehen zu lassen, die der dörflich-ländlichen Siedlungsstruktur Rechnung trägt und genügend Freiflächen belässt. Für den SO-Bereich setzt die Änderungsplanung die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,7 fest. Die Vorgabe aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan mit einer GFZ von 0,6 kann nicht eingehalten werden. Bei der Ermittlung der GFZ ist festgestellt worden, dass bereits bei der vorhandenen Bebauung die GFZ überschritten wird und schon deshalb anzupassen ist. Unter Berücksichtigung von geplanten geringfügigen Anbauten wird die GFZ auf 0,7 erhöht.

7.2 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird im SO Gebiet auf III (Bestand Schulgebäude) als Höchstgrenze und im WA Gebiet (wie bisher) auf II festgesetzt.

8. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im gesamten Plangebiet ist die offene Bauweise festgesetzt. Im WA-Gebiet sind Doppel- und Einzelhäuser zulässig. Dies entspricht dem Planungsziel einer lockeren Bebauung.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt. Zur öffentlichen Verkehrsfläche wird ein ausreichender Abstand eingehalten.

Garagen und überdachte Stellplätze nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO dürfen auch außerhalb der Baufenster angeordnet werden.

9. Gestalterische Festsetzungen

Neben den planungsrechtlichen Festsetzungen werden örtliche Bauvorschriften gem. § 86 Abs. 4 BauO NW 2000 und gem. § 9 Abs. 4 BauGB Bestandteil des Bebauungsplanes.

Dächer

Der überwiegenden Bebauung im Stadtteil Züschen angepasst sind Dächer als Satteldächer herzustellen. Die Dachneigung für das Hauptgebäude wird mit mindestens 15° und maximal 40° - wie bisher im Plangebiet - festgesetzt. Für untergeordnete Gebäudeteile, überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen wird eine davon abweichende Dachform und Neigung zugelassen. Um das homogene Erscheinungsbild der Dachlandschaft des Stadtteiles zu bewahren, wird festgesetzt, dass bei der Dacheindeckung Schiefer oder schieferfarbenes Material zu verwenden sind.

Wandhöhen

Im Änderungsbereich „WA 1“ dürfen die sichtbaren traufenseitigen Wandhöhen talseits 5,50 m nicht überschreiten. Bergseitig dürfen die sichtbaren traufenseitigen Wandhöhen 3,50 m (wie bisher) nicht überschreiten.

Im Änderungsbereich „WA 2“ wird die max. zulässige Wandhöhe auf 6.50 m festgelegt. Ausnahmsweise orientiert sich die max. zulässige Wandhöhe im WA 2 an der Wandhöhe des vorhandenen Schulgebäudes. Diese festgelegten Höhenentwicklungen erfolgen zur harmonischen Einfügung in die umgebende Bebauung.

Fassaden

Sockel/Sockelgeschoss ist als sichtbares Bruchsteinmauerwerk auszuführen oder bei anderem Material mit Putz zu versehen, der dunkelfarbig gegenüber den übrigen Außenwandflächen abzusetzen ist. Für die äußeren Wandflächen sind folgende Materialien zugelassen:

- Sichtbeton,
- Bruchsteine,
- Fachwerk,
- heller Putz,
- Verschieferung und Holzverschalung.

Bei Um- und Wiederaufbau von bestehenden Gebäuden kann die derzeitige Dachform bzw. das derzeitige Material beibehalten werden.

Innerhalb der Vorgärten sind Mauern (ausgenommen Stützmauern) oder Drahtzäune unzulässig. Notwendige Stützmauern dürfen nur in Sichtbeton oder Bruchsteinen ausgeführt werden.

10. Erschließung

10.1 Verkehrserschließung

Der gesamte 7. Änderungsbereich ist durch bestehende öffentliche Verkehrsflächen erschlossen. Die Erschließung des Bereiches SO (Bereich Schulgebäude) erfolgt von der "Dechant-Dobbener- Straße" in Lage der bestehenden Zufahrt. Im Übergangsbereich der Straße zum Grundstück ist innerhalb des Sondergebietes eine minimale (32 m²) große öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, die als solche vorhanden ist und noch planungsrechtlich abgesichert werden soll. Die Erschließung des Bereiches WA 1 (Bereich ehem. Hausmeistergebäude) erfolgt von der Anliegerstraße (Grundstück Nr. 336) zwischen „Dechant-Dobbener-Straße" und der Straße „An der Ebenau". Die Erschließung des Bereiches WA 2 (Bereich Freifläche) erfolgt von der Straße „An der Ebenau" über die Anliegerstraße.

10.2 ÖPNV

Der Stadtteil Züschen ist durch Haltestellen der Buslinien der Regionalverkehr Ruhr-Lippe GmbH an den ÖPNV angeschlossen.

10.3 Ver- und Entsorgung

10.3.1 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt wöchentlich durch ein privates Unternehmen im Auftrag der Stadt Winterberg. Der Abfall wird ebenso wie der Sperrmüll an der Müllumschlagstation Winterberg dem Hochsauerlandkreis zur Endablagerung übergeben. Für das Sammeln von Altglas stehen Depotcontainer zur Verfügung. Sondermüll wird im Rahmen von Sonderaktionen gesammelt, verwertet und / oder entsorgt.

10.3.2 Schmutzwasser

Für den Änderungsbereich besteht ein Mischsystem. Die Entsorgung erfolgt über den in der „Dechant-Dobbener-Straße" verlaufenden Abwasserkanal bzw. über die Straße „An der Ebenau". Sofern das natürliche Gefälle zur Ableitung der Hausabwässer in den Kanal nicht ausreicht, sind von den Grundstückseigentümern geeignete technische Vorrichtungen (Pumpen) einzubauen. Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Kläranlage in Züschen. Ihre Dimensionierung ist ausreichend, um das Mischwasser aufzunehmen.

10.3.3 Niederschlagswasser

Gemäß § 51 a des Landeswassergesetzes NW ist Niederschlagswasser von erstmals bebauten, befestigten oder erstmals an den öffentlichen Kanal angeschlossenen Grundstücken zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Diese Regelung gilt insofern nur für die neu zu bebauende Parzelle 420. Die Umsetzung auf einer kleinen Teilfläche erscheint unverhältnismäßig, da in der Nachbarschaft keine getrennte Erfassung erfolgt. Auf die getrennte Erfassung der Niederschlagswasser wird daher verzichtet.

10.3.4 Wasser

Die Trinkwasserversorgung wird durch die Stadtwerke Winterberg gewährleistet, wobei auch ausreichende Wassermengen für eine effektive Brandbekämpfung zur Verfügung stehen. Die Versorgung erfolgt über die Hochbehälter Hackelberg I und II in Züschen.

10.3.5 Strom, Gas und Telekommunikation

Die Stromversorgung wird von der RWE gewährleistet. Die Gasversorgung erfolgt durch die RWE Gas. Fernmelde- und Telefoneinrichtungen werden von der Telekom verlegt und unterhalten. Alle erforderlichen Versorgungsleitungen sind in der „Dechant-Dobbener-Straße“ bereits vorhanden.

11. Umweltprüfung, Umweltbericht

Von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und den weiteren in § 13 a Abs. 3 BauGB aufgezählten Vorgaben wird abgesehen. Mit der Änderungsplanung sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

Im Hinblick auf die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen verbleibt ein angemessener Freiraum, der nicht versiegelt wird.

12. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Eine Ermittlung der Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen ist nicht erforderlich. Gem. § 13 a (2) Nr. 4 BauGB gilt der Eingriff als ausgeglichen.

13. Erhalt von Bäumen

Die vorhandenen Bäume werden zur Erhaltung festgesetzt. Lediglich auf Parzelle 420 werden drei kleine Obstbäume (Gruppe) entfernt.

14. Artenschutz

Über den Erhalt der Bäume hinaus sind artenschutzrechtliche Belange, die betroffen sein könnten, nicht ersichtlich.

15. Altlasten und Kampfmittel

Das Altlastenkataster des Hochsauerlandkreises enthält keine Hinweise auf Belastungen des Erweiterungsbereiches, auch liegen keine Hinweise über Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs vor. Unabhängig davon ist bei den Bodeneingriffen folgendes zu beachten: Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist die Stadt Winterberg (Tel. 02981/800-0, Fax 02981/800-300) und der Fachdienst Abfallwirtschaft und Bodenschutz des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/94-0) umgehend zu informieren. Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Winterberg als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02981/800-0, Fax 02981/800-300) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst - (Tel. 02931/82-2139, Fax 02931/82-2520) zu verständigen.

16. Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege

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 Stadt als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02981/800-0, Fax 02981/800-300) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) 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).

17. Erhalt des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

18. Militärisches Tieffluggebiet

Das Plangebiet liegt unterhalb eines militärischen Tagtieffluggebietes, in dem Tiefflug bis 75 m über Grund durchgeführt wird. Bei einer Lage unterhalb des Tagtieffluggebietes wird ab Bauhöhen von 75 m über Grund eine Tageskennzeichnung nach den am 02.09.2004 vom Bundesministerium für Verkehr-, Bau- und Wohnungswesen erlasse-

nen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen – in der Fassung vom 29.04.2007 – erforderlich. Des Weiteren verläuft über das Plangebiet in ca. 853 m Höhe über NN ein Abschnitt des militärischen Nachttiefflugsystems. Diese Höhe stellt eine absolute Bauhöhenbegrenzung dar. Auf Grund dieser Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden wegen dieses frühzeitigen Hinweises nicht anerkannt.

19. Verfahrensstand

- Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss gem. § 2 BauGB im Rat der Stadt Winterberg am 19.05.2016.
- Entwurfsberatung und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg am 07.06.2016.
- Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 21.06. bis 21.07.2016.
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB am 24.08.2016
- Inkrafttreten / Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 30.08.2016

Schmallenberg, 30.08.2016

Winterberg, 30.08.2016

gez. Architekturbüro Ursula Taberski

Der Bürgermeister
gez. Werner Eickler