



STADT WINTERBERG

**BEBAUUNGSPLAN NR. 14
„TANNENHOF“
WINTERBERG**

1. ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG

BEGRÜNDUNG

- Satzung -

1. Vorbemerkung, Anlass und Zweck der Ergänzungsplanung

Der Rat der Stadt Winterberg hat am 16.12.2004 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den seit 09.11.1976 rechtskräftigen Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 14 „Tannenhof“ im Stadtteil Winterberg, in der Weise zu ergänzen, dass im südwestlichen Bereich der bebauten SO-Gebietsfläche diese um einen Bereich – südwestlich der Grundstücksgrenze der Flurstücke 55 und 59 der Flur 29 – wie im B-Plan dargestellt, ergänzt wird.

Die Ergänzung des Bebauungsplanes (B-Planergänzung) erfolgt nach § 13 BauGB im „Vereinfachten Verfahren“. Nach den Regelungen des § 13 kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Im Bereich des hier festgesetzten SO-Gebietes ist die Feriennutzung in Verbindung mit dem vorhandenen Golfplatz festgesetzt. Durch die beabsichtigte Ergänzung des B-Planes bleibt hier weiterhin die Feriennutzung als Grundzug der Planung bestehen. Es wird somit festgestellt, dass die Anwendung des vereinfachten Verfahrens hier greift. Im SO-Gebiet wird im Ergänzungsbereich eine überbaubare Fläche für das bestehende, angrenzende Ferienhaus einschließlich Nebenanlagen planungsrechtlich auch festgesetzt.

2. Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan

Im seit 10.04.1983 wirksamen Flächennutzungsplan (F-Plan) der Stadt Winterberg ist der Bereich „Golfhof“ als Sondergebiet (SO) dargestellt. Durch die geringfügige „Sondergebietserweiterung“ wird die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt. Der vorh. B-Plan ist aus der F-Plandarstellung entwickelt – Beachtung des Entwicklungsgebotes (§ 8 Abs. 2 BauGB) -.

3. Landschaftsplan „Winterberger Hochfläche“

Für einen Großteil des Stadtgebietes Winterberg besteht seit dem 23.07.1983 der rechtskräftige Landschaftsplan (LP) „Winterberg Hochfläche“. Der LP gilt nach § 16 Abs. 1 des LG NRW ,00 vom 21.07.2000 nur für Flächen außerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile und des Geltungsbereiches von B-Plänen. Der Bereich der 1. B-Planergänzung liegt im Geltungsbereich des v.g. Landschaftsplanes; für den Bereich südwestlich des Baugebietes „Tannenhof“ ist eine „geschützte Fläche unter Landschaftsschutz gem. § 13 LG“ (L – 3.3.1) ausgewiesen.

Gemäß § 29 Abs.4 LG NRW treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplanes mit dessen Rechtsverbindlichkeit widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des vorhandenen Landschaftsplanes außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung – d.h. die Untere Landschaftsbehörde des HSK – im Beteiligungsverfahren der B-Planergänzung nicht widersprochen hat. Nach Rechtskraft der B-Planergänzung treten die Festsetzungen des Landschaftsplanes für den Geltungsbereich der 1. B-Planergänzung dann außer Kraft.

4. Kurgebiet

Mit Erlass vom 09.01.1980 hat der Minister für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NRW gem. Kurortegesetz vom 08.01.1975 den Geltungsbereich des Kurgebietes in den Stadtteilen Winterberg – Altastenberg – Elkeringhausen festgesetzt. Für die genannten Stadtteile wird die Artbezeichnung „Staatlich Anerkannter Heilklimatischer Kurort“ geführt.

Der Bereich der 1. B-Planergänzung liegt innerhalb des Geltungsbereiches des festgestellten Kurgebietes. Nach der Kurortverordnung (KOVO) vom 21.06.1983 und dem Anerkennungserlass vom 09.01.1980 werden an die Stadt Winterberg bei der Realisierung der Bauleitplanung besondere Anforderungen gestellt. Die Bauleitplanung muss das Kurgebiet gegen nachteilige Einwirkungen auch von außerhalb gelegenen oder betriebenen Anlagen wirksam schützen (§ 2 Abs. 2 KOVO). Durch die Erweiterung der „Sonderbauflächen“ werden die Belange des Kurgebietes nicht negativ berührt.

5. Planinhalt und Festsetzungen für den Ergänzungsbereich

Unter Beachtung der Vorgaben des § 11 Abs. 1 Satz 1 BauNVO sind für „Sonstige Sondergebiete“ die Zweckbestimmung und die Art der baulichen Nutzung darzustellen und festzusetzen. Der B-Plan Nr. 14 „Tannenhof“ ist auf der Grundlage der Regelungen nach der „BauNVO 1968“ entwickelt worden. Für den 1. Änderungsbereich/Ergänzungsbereich bilden die Vorgaben der BauNVO 1990“ die Grundlage.

Durch die 1. B-Planergänzung wird ein SO-Gebiet mit der Zulässigkeitsregelung festgesetzt, dass in diesem Gebiet ein Ferienhaus mit Nebenanlagen, wie im bestehenden B-Plan geregelt, zulässig ist. Die überbaubare Grundstücksfläche für das Ferienhaus wird durch Baugrenzen festgesetzt. Darüber hinaus werden die Zahl der Geschosse (Z), die offene Bauweise (o), Stellplätze (St), Garagen (Ga) sowie GRZ und GFZ festgesetzt.

6. Auswirkungen der Ergänzungsplanung, Ausgleichsmaßnahmen

Diese 1. B-Planergänzung regelt planungsrechtlich die absehbaren Erfordernisse für die Umsetzung der v.g. städtebaulichen Planungsziele. Durch die Aufstellung und Verwirklichung dieser B-Planergänzung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der bisher im und in der Umgebung des Baugebietes „Tannenhof“ wohnenden und/oder arbeitenden Menschen erkennbar.

Die Ver- und Entsorgung des B-Planaufstellungsgebietes erfolgt jeweils durch den zuständigen Ver- und Entsorgungsträger. Die Wasserversorgung wird durch Anschluss an das städtische Versorgungsnetz sichergestellt. Für das Grundstück existiert kein Anschluss an die öffentliche Kanalisation. Da im Plangebiet nur sporadisch Abwasser anfällt, ist der Einsatz einer abflusslosen Grube vorgesehen. Die Anlage ist durch den Bauherrn/ Nutzer anzulegen. Einzelheiten der Erschließung werden durch den Nutzer mit dem jeweils zuständigen Leistungsträger durch entsprechenden Vertrag geregelt.

Erschließungskosten entstehen durch diese 1. B-Planergänzung nicht.

Es werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen. Die neu festgesetzte „überbaubare Grundstücksfläche“ ist bereits bebaut/versiegelt. Somit sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich (§ 18 und § 21 BNatSchG).

7. Nachrichtliche Übernahme + Hinweise

Belange von Altlasten, Denkmalpflege, Wasser- und Bodenschutz sind durch diese geringfügige B-Planergänzung nicht berührt.

8. Umweltbericht

Im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird bei dieser B-Planergänzung kein Umweltbericht gefordert.

9. Verfahrensstand

| | |
|-------------|---|
| 16.12.2004 | Aufstellungs- / Ergänzungsbeschluss |
| 07.06.2005 | Entwurfsberatung und Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung |
| 07/ 08 2005 | Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB |

Winterberg-Siedlinghausen, im August 2005

Winterberg, den 31.08.2005

gez. Gerlach

.....
Ing.-Büro Gerlach + Schmidt GbR

Im Auftrag

gez. Kewe

ANLAGEN:

| | |
|----------|-----------------------|
| Anhang 1 | Abkürzungsverzeichnis |
|----------|-----------------------|

ANHANG 1**ABKÜRZUNGSVERZEICHNISS:**

| | | |
|--------------|----|---|
| Abs. | -- | Absatz |
| BauGB | -- | Baugesetzbuch 1997 |
| BauGB (a.F.) | -- | Baugesetzbuch (alte Fassung) |
| BauNVO | -- | Baunutzungsverordnung |
| BauO NRW | -- | Bauordnung Nordrhein-Westfalen |
| BNatschG | -- | Bundesnaturschutzgesetz |
| B-Plan | -- | Bebauungsplan |
| DG | -- | Dachgeschoß |
| EAE `95 | -- | Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstrassen - Ausgabe 1995 - |
| EFH | -- | Erdgeschoßfußbodenhöhe |
| EG | - | Erdgeschoß |
| EW | -- | Einwohner |
| FH | -- | Firsthöhe |
| F-Plan | -- | Flächennutzungsplan |
| GEP | -- | Gebietsentwicklungsplan |
| GFZ | -- | Geschoßflächenzahl |
| GRZ | -- | Grundflächenzahl |
| KOVO | -- | Kurortverordnung |
| LEPro | -- | Landesentwicklungsprogrammgesetz |
| LEP NRW | -- | Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen |
| LG | -- | Landschaftsgesetz |
| LP | -- | Landschaftsplan |
| max. | -- | maximal |
| min. | -- | minimal |
| Nr. | -- | Nummer |
| O | -- | offene Bauweise |
| OK | -- | Oberkante |
| RL | -- | Richtlinie |
| SD | -- | Satteldach |
| SSP | -- | Siedlungsschwerpunkt |
| TH | -- | Traufenhöhe |
| ULB | -- | Untere Landschaftsbehörde |
| VNV | -- | Verein für Natur- und Vogelschutz |
| WA | -- | Allgemeines Wohngebiet |
| Z | -- | Zahl der Vollgeschosse |