



STADT WINTERBERG

**BEBAUUNGSPLAN NR. 6
„UNTERM FRIEDHOF“**

STADTTEIL SIEDLINGHAUSEN

1. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

1. Ziel und Zweck der Änderungsplanung

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Unterm Friedhof“ ist seit dem 23.08.1999 rechtskräftig. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist zum einen die Schaffung eines neuen Wohnbaugebietes zur Deckung des Bauplatzbedarfes in der Stadt Winterberg. Zum anderen werden der Friedhof sowie dessen Stellplatzzuordnung planungsrechtlich gesichert.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 befindet sich im Nordosten des Stadtteiles Siedlinghausen auf einem Höhenrücken in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bahnhof und zum alten Stadtteilzentrum. Der Änderungsbereich liegt im Südwesten des Bebauungsplangebietes.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ergab sich im Rahmen des Umlegungsverfahrens, in dem von Beteiligten der Wunsch geäußert wurde, den Fußweg im Änderungsbereich auf seiner ursprünglichen Parzelle zu belassen und dadurch den Zuschnitt des angrenzenden Baugrundstückes zu verbessern.

Bei der Erarbeitung der 1. Änderung sind die Vorgaben der übergeordneten Planungen und die der vorbereitenden Bauleitplanung berücksichtigt worden.

2. Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Unterm Friedhof“

Durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes wird der Fußweg auf seiner ursprünglichen Parzelle belassen. Abweichend vom rechtskräftigen Bebauungsplan wird der Weg in der vorliegenden Änderungsplanung um ca. 2,00 m nach Südosten verschoben. Dadurch vergrößert sich entsprechend das nördlich angrenzende Baugrundstück. Die Baugrenze auf diesem Grundstück wird um 3 m nach Süden verschoben, d.h. die überbaubare Fläche vergrößert sich um ca. 43 m².

Ansonsten gelten für den Änderungsbereich weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen des seit dem 23.08.1999 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 „Unterm Friedhof“.

3. Wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung

Durch die Aufstellung und Verwirklichung der vorliegenden Änderungsplanung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Lebensumfeld der Anlieger zu erwarten. Es entsteht durch die Änderung weder ein zusätzlicher Erschließungsaufwand noch entstehen zusätzliche Kosten.

Die Ver- und Entsorgung wird durch die Änderung nicht beeinträchtigt. Eine Versorgung des Bebauungsplangebietes mit Trink- und Brauchwasser ist durch das städtische Wasserwerk über den Hochbehälter Meisterstein (534,80 m ü. NN) gewährleistet. Einzelheiten werden in der Ausbau- und Erschließungsplanung geregelt.

Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung muss das Plangebiet an das bestehende Abwassersystem –Mischsystem– angeschlossen werden. Das Bebauungsplangebiet gehört zum Einzugsbereich der Kläranlage in Olsberg. Um eine unproblematische Abwasserbeseitigung der Grundstücke zu sichern, sind Geh-, Fahr- und

Leistungsrechte zu Gunsten der Stadt Winterberg im Bebauungsplan eingetragen, die durch die vorliegende Änderung nicht berührt werden.

Auch die Strom-, Gas- und Telekommunikationsversorgung werden durch die Änderung nicht berührt. Das gleiche gilt für die Abfallbeseitigung.

4. Eingriffsbilanzierung

Aufgrund der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Unterm Friedhof“ in Siedlinghausen wird ein geringfügiger zusätzlicher Eingriff in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet. Durch die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sowohl innerhalb des Plangebietes als auch der externen Maßnahmen kann der Ausgleichskompensationsgrad auf 100,69 % optimiert werden. Der geringfügige Eingriff, der durch die vorliegende Änderung vorbereitet wird, kann somit ebenfalls durch die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

5. Verfahren

Durch die Änderungsplanung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Aus diesem Grund wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Um das Verfahren zu beschleunigen, wird ebenfalls auf eine Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB verzichtet. Statt dessen ist den betroffenen Bürgern in einer Anwohneranhörung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde innerhalb einer verkürzten Frist nach § 13 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Winterberg, im August 2001

i.A. gez. A. Kewe