

Begründung zur dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16b "Altstadt Winterberg - Teilbereich Engere Altstadt-" der Stadt Winterberg in Winterberg

Der Rat der Stadt Winterberg hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 16b zu ändern. Innerhalb des für die Änderung vorgesehenen Plangebietes ist für das Franziskuskrankenhaus eine Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Für das Grundstück des Krankenhauses sind die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die Zahl der Vollgeschosse mit vier Vollgeschossen als Höchstgrenze und die offene Bauweise festgesetzt. Das Hauptgebäude des vorhandenen Krankenhauses ist mit vier Vollgeschossen errichtet worden. Da die Verwaltung des Krankenhauses Planungsvorbereitungen für einen zusätzlichen Anbau getroffen hat, ist beabsichtigt, den Bebauungsplan zu ändern, um die zukünftige bauliche Entwicklung den derzeitigen städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Winterberg anzupassen. Im Interesse des heilklimatischen Kurortes und der Fremdenverkehrswirtschaft erhalten die Aufgaben im Bereich der Stadtgestaltung im Hinblick auf das Orts- und Straßenbild immer größere Bedeutung. Das vorhandene Hauptgebäude des Krankenhauses mit den vier Vollgeschossen beeinträchtigt in der näheren und weiteren Umgebung das Ortsbild nachteilig. Der viergeschossige Baukörper wirkt hier besonders störend, weil das Grundstück unmittelbar an die historische Bebauung angrenzt, die zu einem Teil denkmalswürdigen oder aber erhaltenswürdigen Charakter aufweist. Auch fügt sich das Gebäude mit der Viergeschossigkeit nur schwer in die allgemeine bauliche Struktur, die überwiegend einen kleinstädtischen Charakter aufweist, ein. Es ist daher vorgesehen, daß für die überbaubaren Grundstücksflächen im westlichen Teil des Grundstückes, die noch nicht bebaut sind, eine Dreigeschossigkeit, wie auch im östlichen Teil des Krankenhausgrundstückes ausgewiesen, festzusetzen. Weil durch die Reduzierung der Geschossigkeit Nachteile in der Geschoßflächenausnutzung ausgelöst werden können, soll im rückwärtigen Bereich -denn hier betragen die Freiflächenabstände zu den Nachbargrenzen noch Breiten zwischen 25 und 20 m- die überbaubare Grundstücksfläche um 8 m parallel zur ausgewiesenen vergrößert werden. Durch die Erweiterung wird planungsrechtlich ein ausreichender Ausgleich geschaffen. In diesem Zusammenhang soll für das Krankenhausgrundstück auch, wie bei den angrenzenden Grundstücken im ausgewiesenen Kerngebiet die Grund- und Geschoßflächenzahlen festgesetzt werden. Durch die vorgesehene geänderte Geschoßzahl und die vorgesehenen Grund- und Geschoßflächenzahlen soll keine größere Ausnutzung des Krankenhausgrundstückes erfolgen, als bei den Grundstücken im festgesetzten Kerngebiet. Durch diese vorgenannten Festsetzungen

wird gesichert, daß die zukünftige Bebauung sich in die vorhandene und in der Umgebung zulässige Bebauung stadtgerecht einfügt. Außerdem soll statt der offenen Bauweise die abweichende Bauweise für das Krankenhausgrundstück festgesetzt werden. Die abweichende Bauweise ist erforderlich, weil das vorhandene Gebäude bereits eine Längenausdehnung von ca. 87 m aufweist. In der offenen Bauweise sind aber nur Gebäude mit einer Gesamtlänge von 50 m zulässig. Die abweichende Bauweise ist aber nicht nur erforderlich wegen der vorhandenen Bebauung, sie ist auch erforderlich, weil aus der Funktion des Krankenhauses heraus ein gebäudlicher Zusammenhang der einzelnen Gebäudeteile auch in Zukunft gegeben sein muß. Zwar können durch die Längenausdehnung nachteilige Auswirkungen auf das Ortsbild auftreten, hier muß den Belangen des Krankenhauses insbesondere im Interesse der Krankenhauspatienten Vorrang eingeräumt werden. Durch die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen werden die Grundzüge der festgesetzten Planung nicht berührt, so daß die Stadt die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG durchführen wird.

Die vorstehende Begründung war Gegenstand des Ratsbeschlusses vom 20.11.1986 und gilt als Begründung für die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 b "Altstadt Winterberg - Bereich 'Engere Altstadt'" (vereinfachte Änderung im Krankenhausbereich).

Winterberg, 21.11.1986

Der Stadtdirektor
Im Auftrag:

