



STADT WINTERBERG

ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 „AM BÖHLWEG“

BEGRÜNDUNG

- Satzungsexemplar -

INHALTSVERZEICHNIS

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes	3
2. Planungserfordernis und Ziele der Planung	3
3. Übergeordnete Planungen	4
3.1 Landes- und Regionalplanung	4
3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg	4
3.3 Landschaftsplan Winterberger Hochfläche	4
3.4 Bestehende Rechtsverhältnisse	5
4. Charakteristik des Plangebietes und der näheren Umgebung	5
5. Inhalte der Planung	6
5.1 Art der baulichen Nutzung	6
5.2 Maß der baulichen Nutzung	6
5.3 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB	7
6. Landschaft und Grünordnung	8
7. Auswirkungen der Planung	8
7.1 Erschließung	8
7.2 Ver- und Entsorgung	9
7.3 Altlasten	10
7.4 Kampfmittelfunde	10
7.5 Denkmalpflege	10
8. Beteiligung der Bürger	11
9. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	11
10. Verfahrensvermerk	11

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Gebiet der Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Böhlweg“ befindet sich im Südwesten des Stadtteiles Grönebach. Es liegt auf einem nach Südwesten abfallenden Höhenrücken. Nördlich und nordöstlich grenzt das Plangebiet an das Wohngebiet Böhlweg und ergänzt den Bebauungsplan Nr. 1 „Am Böhlweg“ in süd- und südwestliche Richtung.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergeben sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

2. Planungserfordernis und Ziele der Planung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Städte und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Durch die Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Gestaltung und Ordnung des Plangebietes geschaffen.

Die geplante Wohnbebauung rundet den Stadtteil Grönebach in diesem Bereich ab. Da die Erschließungsstrasse bereits vorhanden ist, bietet sich eine Abrundung und Bebauung an.

Entsprechend den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sollen sich in den Ortslagen bedarfsgerechte und umweltverträgliche Siedlungsentwicklungen vollziehen. Um einer Entwicklung von Splittersiedlungen entgegenzuwirken, wird aus landesplanerischer Sicht ausreichend dimensionierten Entwicklungsschwerpunkten der Vorrang gegeben. Mit der vorgesehenen Ergänzung bzw. Abrundung des vorhandenen Wohngebietes „Am Böhlweg“ wird dieser landesplanerischen Forderung Rechnung getragen. Da die Stadt Winterberg Eigentümerin der Flächen ist, soll mit dieser Ergänzung des Bebauungsplanes preiswerter Wohnraum für junge Familien geschaffen werden.

Die Stadt Winterberg ist eine Flächengemeinde mit ca. 15.000 Einwohnern, die sich auf die Kernstadt Winterberg und 13 weitere Stadtteile verteilen. Nach der zentralörtlichen Gliederung des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen ist Winterberg als Mittelzentrum mit 25.000 – 50.0000 Einwohnern eingestuft. Die sich hieraus herleitenden zentralen Aufgaben werden in der Kernstadt von Winterberg erfüllt.

Mit der vorliegenden Planung werden folgende Ziele verfolgt:

- gute verkehrliche Anbindung und Erschließung des Plangebietes
- Sicherung und Wahrung der schutzwürdigen Interessen der potentiellen Nutzer bzw. Bewohner des Plangebietes, soweit erforderlich durch verbindliche Festsetzungen
- städtebaulich sinnvolle Einordnung des Plangebietes in das Nutzungsgefüge der Umgebung
- Schaffung von Rechtssicherheit für die Bebaubarkeit von bereits teilweise erschlossenem Bauland.

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Landes- und Regionalplanung

Das Landesplanungsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LPIG NRW) überträgt der Landesplanung allgemein die Aufgabe einer übergeordneten, überörtlichen und zusammenfassenden Planung für eine den Grundsätzen der Raumordnung entsprechende Landesentwicklung. Im Landesentwicklungsprogramm sind die Grundsätze und allgemeinen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Gesamtentwicklung des Landes und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen enthalten. Auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogramms legt der Landesentwicklungsplan (LEP NRW) die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Gesamtentwicklung des Landes fest.

Der LEP NRW ist die fachübergreifende Konzeption für die räumliche Entwicklung NRWs über die nächsten 10 Jahre hinaus. Die Ziele lassen den nachgeordneten Planungsebenen, der regionalplanerischen und der örtlichen Planung, den nötigen Entscheidungsspielraum, um sie unter Berücksichtigung regionaler und örtlicher Gegebenheiten und Erfordernisse situationsbezogen umzusetzen.

Wie bereits dargelegt, sollen sich entsprechend den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in den Ortslagen bedarfsgerechte und umweltverträgliche Siedlungsentwicklungen vollziehen. Um der Entwicklung von einzelnen Splitter-siedlungen entgegenzuwirken, wird der Entwicklung vorhandener Siedlungen der Vorrang vor Neuausweisungen gegeben. Mit der vorgesehenen Ergänzung des Bebauungsplanes wird dieser landesplanerischen Forderung Rechnung getragen.

3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Norden und Westen grenzen Wohnbauflächen, im Süden und Osten Flächen für die Landwirtschaft an die Änderungsfläche.

Da sich die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln lassen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 und 4 BauGB geändert. Der Rat der Stadt Winterberg hat am 29.10.1998 den Änderungsbeschluss gefasst.

Mit Verfügung vom 29.01.1999 (Az.: 61-26-01/09) hat die Bezirksplanungsbehörde der Bezirksregierung Arnsberg die Anpassung der 26. Flächennutzungsplanänderung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

3.3 Landschaftsplan Winterberger Hochfläche

Der Landschaftsplan gilt nach dem Landschaftsgesetz (§ 10 Abs. 1 LG) nur für Flächen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und außerhalb der Geltungsbereiche von Bebauungsplänen. Das Plangebiet ist im Landschaftsplan als Nadelwald dargestellt.

Aufgrund des benötigten Wohnraumes im Stadtteil Grönebach wird im Rahmen der Abwägung der Bebauung auf den vorgesehenen Flächen der Vorrang vor den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege gegeben.

Weitere Aussagen trifft der Landschaftsplan zum Plangebiet nicht. Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind hier nicht ausgewiesen.

3.4 FFH-Verträglichkeit

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des 300 m-Schutzstreifens des FFH-Gebietes „Wiesen im Springe- und Hillebachtal bei Niedersfeld“ (DE-4717-304). Die vorliegende Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Böhlweg“ auf der vorgesehenen Fläche in Grönebach ist mit den Schutzziele für Arten und Lebensgemeinschaften im FFH-Gebiet vereinbar. Die Funktion des Gebietes im Netz Natura 2000 bleibt im vollem Umfang erhalten. Der Ergänzung des Bebauungsplanes stehen keine schutzwürdigen Interessen nach der FFH- bzw. VR-Richtlinie entgegen.

Des Weiteren kommen innerhalb des Plangebietes keine Pflanzenarten nach der FFH-Richtlinie vor. Arten der Roten Liste des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesartenschutzverordnung in den Grenzen des FFH-Gebietes werden nicht beeinträchtigt.

3.5 Bestehende Rechtsverhältnisse

Für das Plangebiet wird erstmalig ein Bebauungsplan aufgestellt. Da sich die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln lassen, wird dieser im Parallelverfahren geändert.

Weitere Satzungen liegen für das Plangebiet nicht vor. Die Ergänzungsfläche grenzt südwestlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Böhlweg“. Die geplante Bebauung soll das vorhandene Wohngebiet abrunden und ergänzen.

Die Grundstücke des Plangebietes liegen derzeit im Außenbereich, so dass sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB richten.

4. Charakteristik des Plangebietes und der näheren Umgebung

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha und befindet sich im Südwesten des Stadtteiles Grönebach. Die Fläche liegt auf einen Höhenrücken, der im westlichen Bereich des Plangebietes nach Süden stark abfällt. Im Westen liegt das Plangebiet ca. 3 m oberhalb des Straßenniveaus der Strasse „Am Böhl“ und fällt nach Westen leicht ab.

Nordöstlich grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Böhlweg“ an. Durch die Schaffung weiterer Wohnbaugrundstücke wird das Wohngebiet am Böhlweg und darüber hinaus der Ortsrand Grönebachs sinnvoll abgerundet.

Derzeit befindet sich im Plangebiet ein junger Nadelholzbestand (ca. 35 Jahre) sowie extensives Grünland. Die ökologische Wertigkeit des Planbereiches ist hoch einzustufen (vgl. landespflegerischer Planungsbeitrag).

Im Norden grenzt das Wohngebiet „Am Böhl“ an das Plangebiet. In unmittelbarer Umgebung sind hier Einfamilienhäuser sowie ein Doppelhaus vorhanden. Gestalterisch geben die Wohnhäuser ein einheitliches Bild: weißer Putz und dunkle bzw. schwarze Schiefereindeckung.

5. Inhalte der Planung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, das gemäß § 4 BauNVO vornehmlich dem Wohnen dient. Des Weiteren sind hier die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig (§ 4 Abs. 2 Nr. 2, 3 BauNVO). Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störende Gewerbebetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 1 Abs. 6 BauNVO. Hierbei handelt es sich um dorfuntypische Nutzungen, die nicht dem Charakter des Gebietes entsprechen und sich nicht einfügen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl **-GRZ-** und die Geschossflächenzahl **-GFZ-** sind im gesamten Plangebiet mit einer GRZ 0,3 und GFZ 0,6 festgesetzt. Die nach § 17 Abs. 1 BauNVO als Obergrenze bestimmten Werte von GRZ 0,4 und GFZ 0,8 werden hier nicht festgesetzt, da die Grundstücke sehr groß sind und die volle Ausnutzung städtebaulich hier nicht erwünscht ist. Die Zahl der Vollgeschosse ist mit II Vollgeschossen ausgewiesen.

Um den dörflichen Charakter des gesamten Wohngebietes „Am Böhl“ zu erhalten, wird die Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf 2 Wohneinheiten beschränkt. Durch diese Festsetzung wird verhindert, dass im Plangebiet Kleinwohnungen als Wochenendwohnungen oder Zweitwohnungen entstehen können. Bei Nichteinschränkung der Wohneinheiten pro Gebäude besteht die Möglichkeit, innerhalb eines Gebäudes mehrere Kleinwohnungen zu errichten. Die Erfahrungen im Stadtgebiet Winterberg haben gezeigt, dass die Nachbarschaft von Gebäuden mit Eigentumswohnungen oder mit mehreren Mietwohnungen im unmittelbaren Bereich von Einfamilienhäusern ein erhebliches Konfliktpotential in sich birgt.

Es soll eine lockere Bebauung entstehen. Mit der Festsetzung der offenen Bauweise und der Zulässigkeit von Einzelhäusern wird der Entstehung von massiven Gebäuden entgegengewirkt. Darüber hinaus entsprechen diese Festsetzungen dem Planziel, Baugrundstücke zu schaffen, die der Errichtung des von der einheimischen Bevölkerung gewünschten freistehenden Einfamilienhauses dienen.

Die Zahl der Vollgeschosse (Z) wird auf zwei (II) – als Höchstgrenze – festgesetzt. Somit wird ermöglicht, das Dachgeschoss (DG) oder Sockelgeschoss (SG) im planungsrechtlichen Sinne als Vollgeschoss auszubauen. Der Begriff „Vollgeschoss“ ist in § 2 Abs. 5 BauO NW definiert.

Eine weitere Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung ist die Höhe der baulichen Anlage. Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO sind dabei die erforderlichen Höhenbezugspunkte zu bestimmen. Als festgesetzte Höhe ist eine Firsthöhe von maximal 12 m festgesetzt, wobei der untere Bezugspunkt die Oberkante der anschließenden Erschließungsstraße, d.h. des Böhlweges, ist. Diese Festsetzung in Verbindung mit der Zulässigkeit von höchstens zwei Wohnungen in einem Gebäude verhindert die Entstehung zu groß dimensionierter Gebäude. Wenn Bauvorhaben in ihrer äußeren Proportion und in der Dachform stark vom Durchschnitt abweichen, tragen sie zu einer erheblichen Verunstaltung des Orts- und Straßenbildes bei.

Die überbaubaren Flächen im Plangebiet sind großzügig in der Form von Baubändern gewählt worden, damit der Bauwillige mehr Freiheiten bei der Wahl der Stellung der Gebäude auf dem Grundstück hat.

Durch die Begrenzung der Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen werden zusätzliche Gebäude im rückwärtigen Grundstücksbereich verhindert und insgesamt der Wohnfriede auf den einzelnen Grundstücken erhöht. Garagen und überdachte Stellplätze dürfen nur innerhalb der Baufenster angeordnet werden, um das Straßenbild nicht zu verunstalten und den Wohnfrieden zu bewahren.

5.3 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

Neben den planungsrechtlichen Festsetzungen sollen örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW 1995 Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Die geplanten Gestaltungsvorschriften entbehren jeglicher atypig. Zulässig sind Satteldächer von mit einer Dachneigung von 35 bis 45 Grad für das Hauptgebäude.

Für die überdachten Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen wird eine davon abweichende Dachform zugelassen. Um das homogene Erscheinungsbild des Stadtteiles zu bewahren, wurden weitergehende Aussagen hinsichtlich der Farbgebung der Dachlandschaften und der Fassaden getroffen.

Zulässig sind nur heimische Schiefer, dunkelgrauer bis mittelgrauer Schiefer oder schieferfarbenes Material oder schieferfarbene Dachpfannen (dunkelgrau bis mittelgrau). Sonnenkollektoren auf der Dachoberfläche sind ebenso wie Dachbegrünungsmaßnahmen zulässig.

Die Fassaden sind in reinweißem Putz bzw. Gebäudeanstrich, reinweißem Kalksandstein oder in heimischem Schiefer –Dunkelgrau bzw. Anthrazitfarben- zu gestalten.

Der Sockel bzw. Sockelgeschosse sind auch in Bruchsteinmauerwerk oder dunkelgrauem Putz zulässig. Sichtbeton wird nicht gestattet.

6. Landschaft und Grünordnung

Entsprechend der Eingriffsregelung des Baugesetzbuches sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, nicht vermeidbare Eingriffe zu mindern und auszugleichen. Im Landesspflegerischen Planungsbeitrag, der Bestandteil dieser Begründung ist, wird das Plangebiet beschrieben, bewertet sowie Vorschläge für Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen gemacht.

Die bilanzierende Betrachtung der Auswirkungen der Planung erfolgt auf der Grundlage der vom Hochsauerlandkreis, Untere Landschaftsbehörde, herausgegebenen Arbeitshilfe „Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur- und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen“.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff im Sinn des § 1a des Baugesetzbuches dar.

Zum Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe sind folgende grünordnerische Festsetzungen im Planbereich vorgesehen:

- Anpflanzung von heimischen Feldgehölzen/ Hecken auf einer 10 m breiten Fläche im südlichen Plangebiet als Ortsrandeingrünung
- Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche (Baugrundstück) ist ein standortgerechter heimischer Laub- oder Obstbaum nach dem als Anlage beigefügtem Merkblatt zu pflanzen.
- Vorhandene Bäume und Sträucher sollten –soweit möglich- erhalten bleiben.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung des Plangebietes hat ergeben, dass der Eingriff nicht in vollem Umfang im Plangebiet ausgeglichen werden kann. Daher sind weitergehende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Forstbezirk Grönebach vorgesehen.

Weitere Einzelheiten zum Umfang der Eingriffe in den Naturhaushalt und zu den Ausgleichsmaßnahmen sind dem beigefügten Landschaftspflegerischen Planungsbeitrag zu entnehmen.

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Erschließung

Erschließungsstraße

Der Planbereich ist in verkehrlicher Hinsicht bereits ausreichend erschlossen.

Derzeit ist die Strasse „Am Böhl“ im Bereich der letzten beiden Grundstücke innerhalb des Plangebietes als asphaltierter Wirtschaftsweg ausgebaut. Denkbar ist der Ausbau im Mischprinzip, d.h. ein gleichberechtigtes Nebeneinander aller Verkehrsteilnehmer im Straßenbereich.

Der Ausbau der Strasse kann im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanergänzung nicht behandelt bzw. festgesetzt werden, da die Strasse „Am Böhl“ außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt.

ÖPNV

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

7.2 Ver- und Entsorgung

Wasser

Für das Plangebiet ist eine Versorgung mit Trink- und Brauchwasser durch das städtische Wasserwerk gewährleistet, wobei auch ausreichende Wassermengen für eine effektive Brandschutzbekämpfung zur Verfügung steht.

Abwasser

Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung muss das Plangebiet an das bestehende Abwasserkanalsystem –Mischsystem- angeschlossen werden.

Das Plangebiet gehört zum Einzugsbereich der Kläranlage in Niedersfeld –Ruhrverband-.

Um eine unproblematische Abwasserbeseitigung der Grundstücke an der Straße „Am Böhl“ zu sichern, sind Leitungsrechte zu Gunsten der Stadt Winterberg im Planentwurf eingetragen.

Niederschlagswasser

Nach § 51 a Abs. 4 des Landeswassergesetzes in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 7. März 1995 ist Niederschlagswasser, das auf Grund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, von der Verpflichtung nach Absatz 1 des § 51 a LWG (Versickerung, Verrieselung vor Ort oder Einleitung in ein ortsnahes Gewässer) ausgenommen, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist. Aufgrund der starken Hanglage des Plangebietes wäre eine Einleitung in das Gewässer „Westernau“ südlich des Plangebietes technisch sehr aufwendig und wirtschaftlich nicht zu vertreten. Aus diesem Grund wird das Niederschlagswasser in das bestehende Abwasserkanalsystem –Mischsystem- eingeleitet.

Strom, Gas und Telekommunikation

Die Stromversorgung wird von der RWE (Rheinisch-Westfälische Elektrizitätswerke, Dortmund) sichergestellt.

Die Gasversorgung erfolgt durch die WFG (Westfälische Ferngas AG, Dortmund).

Fernmelde-, Telefoneinrichtungen werden von der Deutschen – Telekom AG verlegt und unterhalten. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung (Sammeln von Hausmüll und organischem Abfall getrennt) erfolgt wöchentlich durch ein privates Unternehmen im Auftrage 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. Altpapier und Sondermüll werden im Rahmen von Sonderaktionen gesammelt, verwertet und/oder entsorgt.

Für die Ablagerung von Bodenaushub und Bauschutt unterhält der Hochsauerlandkreis im Stadtgebiet Winterberg noch keine Deponie. Es besteht jedoch die Möglichkeit, auf Deponien, die durch private Unternehmen betrieben werden, sowohl Bauaushub als auch Bauschutt zu lagern.

7.3 Altlasten

Altlasten und Altablagerungen sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt und werden auch nicht vermutet. Sollten aber auf Flächen innerhalb des Plangebietes Altlasten festgestellt werden, sind zum Zweck der Gefährdungsminderung die betreffenden Baumaßnahmen sofort einzustellen. Gleichzeitig werden zur Gefährdungsabschätzung die Bezirksregierung in Arnsberg und das Staatl. Umweltamt Lippstadt in diesem Fall unverzüglich benachrichtigt.

7.4 Kampfmittelfunde

Bezüglich der Funde von Kampfmitteln ist folgendes zu beachten:

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst (Tel.: 02931/82-2144 oder 02331/69-270) zu verständigen.

7.5 Denkmalpflege

Im Plangebiet werden keine Bodendenkmäler vermutet; bei der Erteilung von Baugenehmigungen in dem Gebiet sollen jedoch in den Bauscheinen folgende Hinweise aufgenommen werden:

"Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 /93750, Fax 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW). Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, dass

Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen."

8. Beteiligung der Bürger

Der Entwurf der vorliegenden Bebauungsplanergänzung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Entwurfsbegründung und dem Entwurf des Landespflegerischen Planungsbeitrages für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

9. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Behörden, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs und der dazugehörigen Begründung. Auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB setzte die Stadt den Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.

10. Verfahrensvermerk

Der Entwurf der Bebauungsplanergänzung hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung in der Zeit vom 29.05.2001 bis einschließlich 28.06.2001 öffentlich in der Stadtverwaltung Winterberg, Fichtenweg 10, während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die vorliegende Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 04.07.2001.

Winterberg, im Oktober 2001

Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Kewe