



STADT WINTERBERG

**3. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 12A
„KURPARK“
IN WINTERBERG**

BEGRÜNDUNG

1. Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der Kurpark schließt unmittelbar an den nordwestlichen Altstadttring von Winterberg an und ist ein nahegelegenes Ausflugsziel vieler Einheimischer und Gäste über das ganze Jahr, insbesondere aber in den Sommermonaten.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes umfasst nicht räumlich das gesamte Plangebiet, sondern lediglich die Ausweisung einer überbaubaren Fläche für den Bau einer Terrasse in einer bestehenden Grünfläche im Zugangsbereich zum Kurpark.

2. Anlass und Erfordernis der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 12-a „Kurpark“ weist als Sondergebiet nur die zugelassene Bebauung durch Eissporthalle, Kurmittelhaus und Kurparkstube mit angeschlossenem Terrassencafe auf.

Um die Attraktivität des bestehenden Terrassencafes zu verbessern und gleichzeitig einen Sichtkontakt zwischen dem Eingangsbereich zum Kurpark und dem Innenbereich mit Pavillon zu realisieren, ist der Bau einer nicht überdachten Terrasse, in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Terrassencafe, geplant. Zielsetzung ist es, dem potentiellen Gast ein erweitertes Angebot der gastronomischen Einrichtung bieten zu können. Die derzeitige "saisonale Terrasse" im Zugangsbereich zum Kurpark soll damit gleichzeitig entfallen.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes wird das städtebauliche Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine optimiertere, attraktivere Gestaltung der gastronomischen Einrichtungen und damit für die Entwicklung des gesamten Erholungsbereiches zu schaffen. Eine Erhöhung des Gästeaufkommens ist damit nicht verbunden.

3. Inhalt der Planänderung

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12a „Kurpark“ hat keine Vergrößerung der zulässigen Terrassenflächen zum Inhalt.

Die bestehende, auf die Sommermonate befristete Terrasse (6-Tischgruppen) wird auf die geplante Terrasse verlegt.

4. Ver- und Entsorgung

Verkehr

Alle Verkehrsflächen des Plangebietes sind entsprechend des Verkehrsaufkommens ausgebaut und sind für die Erschließung der Flächen des Sondergebietes „Kurpark“ erforderlich. Die Wirtschaftswege, die für die Ver- und Entsorgung benötigt werden, sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Ansonsten ist der Kfz-Verkehr im Bereich des Plangebietes seit der Fertigstellung des "Innerstädtischen Verkehrsringes" ausgeschlossen.

Die Pkws können auf den vorhandenen Parkplätzen abgestellt werden.

Wasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt über das Wasserwerk Winterberg, Alle gastronomischen Einrichtungen sind an das öffentliche Wassernetz angeschlossen.

Abwasser

Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung ist das Plangebiet an das bestehende und genehmigte Abwasserkanalsystem angeschlossen.
Das Niederschlagswasser der Terrasse (wasserdurchlässiger Bodenbelag) wird vor Ort auf dem Grundstück versickert.

Strom

Die Stromversorgung wird von der RWE sichergestellt.

Abfall

Die Abfallbeseitigung (Trennung und Sammeln von Hausmüll und organischen Abfällen) erfolgt je nach Bedarf durch ein privates Unternehmen im Auftrag der Stadt Winterberg und wird an der Müllumschlagstation Winterberg dem Hochsauerlandkreis zur Endablagerung übergeben.

5. Berücksichtigung von Boden, Natur und Landschaft

Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht eine Vergrößerung der Restaurationseinrichtungen. Damit wird ein zusätzlicher Eingriff in Boden, Natur und Landschaft vorgenommen, eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist somit erforderlich.
Ein entsprechender Werteausgleich des bislang als abgeöschte Grünfläche genutzten Geländes erfolgt in unmittelbarer Nachbarschaft.
Die Ausgleichsmaßnahme ist den Anlagen beigelegt.

6. Denkmäler

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 und/oder dem Westfälischen 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 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).“

7. Verfahren

Durch die Änderungsplanung wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.
In der Zeit vom 31.03. bis 30.04.2003 fand die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 12a statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.03.2003 an dem Verfahren beteiligt. Anregungen von Seiten der Bürger und der Träger öffentlicher Belange wurden nicht vorgebracht, die Hinweise wurden beachtet.

Winterberg, den 02.05.2003

Stadt Winterberg
Im Auftrag

Andreas Veldhuis, Dipl.-Ing.

Andrea Kewe, Dipl.-Geogr.