

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 1 a "In den Brüchen" der Stadt  
Winterberg, in Hildfeld

Der Rat der Stadt Winterberg hat in der Sitzung am 28.04.1983 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 "In den Brüchen" des Stadtteils Hildfeld für einen Teilbereich zu ändern. Durch die Änderung soll erreicht werden, daß für den Teilbereich des Flurstücks Nr. 511, in dem eine Hausreihe und öffentliche Grünfläche ausgewiesen sind, Festsetzungen getroffen werden, wonach in der offenen Bauweise entsprechend den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung nur noch Einzelhäuser zugelassen werden dürfen. Da von der ansässigen Bevölkerung in der Regel Grundstücksgrößen von ca. 600 qm für die Verwirklichung des Eigenheimes bevorzugt werden, soll im Änderungsentwurf die Erschließungsfläche so festgesetzt werden, daß annähernd Grundstücke in der vorgenannten Größenordnung entstehen. Dabei sollen die Erschließungsflächen so festgesetzt werden, daß sie auf den Verkehrsteilnehmer eine verkehrsberuhigende Wirkung ausüben. Wegen der dörflichen Struktur in Hildfeld und der Nähe des Plangebietes zur freien Landschaft soll auf die festgelegte öffentliche Grünfläche verzichtet werden. Der beschlossene Änderungsentwurf in seinem Plangebiet ist so angelegt, daß Grenzreflexionen, wie im rechtskräftigen Bebauungsplan, nicht erforderlich werden. Der Grundstückseigentümer ist bereit, die vorgesehenen Verkehrsflächen an die Stadt zu veräußern. Die im Änderungsentwurf vorgesehenen Verkehrsflächen können ordnungsgemäß an die vorhandene Straße angebunden werden und in die ausgewiesene Verkehrsfläche der Parzelle Nr. 512 fortgeführt werden. Da die im Änderungsentwurf vorgesehenen Verkehrsflächen als Mischflächen - Geh- und Fahrbahn auf gleicher Ebene - ausgebaut werden sollen, ist vorgesehen, daß im Vorgartenbereich Einfriedigungen ausgeschlossen bleiben. Um die Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen in der Nähe des Straßenraumes zu ermöglichen, sind hierfür eigene Flächen vorgesehen. Für die Fälle, wo in Richtung der Verkehrsflächen, für das Abstellen von Fahrzeugen kein ausreichender Stauraum vor der Fläche für Garagen und Stellplätzen vorhanden ist, sind die Einfahrten vorgesehen festzusetzen. Hierdurch soll erreicht werden,

...

daß bei rückwertigem herausfahren von Fahrzeugen aus den Garagen eine erhöhte Verkehrssicherheit gegeben wird. Ein zurücksetzen unmittelbar in die Verkehrsfläche aus den Garagen bzw. Stellplätzen soll vermieden werden.

Durch Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 1a - I. Änderung - wird dieses Teilgebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 "In den Brüchen" außer Kraft treten. Der Änderungsentwurf ist daher in Zeichnung, Farbe, Schrift und Text so dargestellt, wie die Stadt Winterberg zur Zeit Bebauungspläne aufstellt. Dies hat den Vorteil, daß in Zukunft die Bebauungspläne annähernd gleich lesbar sein werden.

Die Stadt beabsichtigt für den gesamten Ortsteil, gegliedert nach verschiedenen Gebieten, Gestaltungssatzungen zu erlassen. Der gesamte Planbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Gebietes einer dieser vorgesehenen Gestaltungssatzungen. Die Gestaltungssatzung soll dazu dienen, daß das vorhandene Ortsbild in der städtebaulichen Weiterentwicklung weitgehend erhalten bleibt. Der Entwurf der Gestaltungssatzung wird so rechtzeitig als Satzung beschlossen, daß die Bekanntgabe der Satzung mit der Bekanntgabe der Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgen kann. Daher sind die beabsichtigten Gestaltungsvorschriften in den Bebauungsplanentwurf nachrichtlich übernommen worden.

Die Stadt Winterberg beabsichtigt, nach dem der Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist, daß Plangebiet zu erschließen. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird über die Verlängerung der vorhandenen Leitungen aus dem westlich gelegenen erschlossenen Gebiet erfolgen. Die Wasserversorgung stellt die Stadt durch ihr Wasserwerk sicher. Die VEW wird das Plangebiet mit elektrischer Energie versorgen. Die Abwasser werden zur Kläranlage des Ruhrverbandes in Niedersfeld abgeleitet. Der Hausmüll wird durch die Stadt Winterberg wöchentlich eingesammelt und an der Umschlagstation in Winterberg dem Hochsauerlandkreis zur Endlagerung übergeben. Der Hochsauerlandkreis unterhält im Stadtbereich Winterberg und seinen angrenzenden Gebieten noch keine Deponie für Bodenaushub und Bauschutt. Für die Stadt Winterberg besteht jedoch die Möglichkeit, auf Deponien, die durch Unternehmen betrieben werden, sowohl Bodenaushub wie auch Bauschutt

...

endzulagern. In der Gemarkung Wiemeringhausen unmittelbar an der Gemarkungsgrenze Niedersfeld ist eine Deponie genehmigt worden. Unternehmer ist das Unternehmen Eikmann. In Silbach wird eine genehmigte Deponie durch die Mitteldeutsche Hartstein-Industrie unterhalten. Im Stadtteil Züschen, Gebiet Täler, und dem Stadtteil Winterberg, Bodensee, werden zur Rekultivierung erhebliche Aushubmassen benötigt. Für beide Rekultivierungsmaßnahmen liegen die Zustimmungen des Regierungspräsidenten vor.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Baudenkmäler vorhanden. Im Beteiligungsverfahren nach § 2 Abs. 5 BBauG ist dies vom Amt für Denkmalspflege in Münster festgestellt worden. Es entfällt daher die Kennzeichnung von Baudenkmalern.

Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis, falls bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden, diese unverzüglich bei der Stadt oder dem Amt für Archäologie in Münster oder Olpe anzuzeigen. Dieser Hinweis soll dazu dienen, daß die Grundstückseigentümer auf die Meldepflicht hingewiesen werden.

Die Herstellungskosten der Erschließungsanlagen werden ca. betragen:

Straße	200.000,00 DM
Wasserversorgung	10.000,00 DM
Abwasserkanäle	60.000,00 DM
	<hr/>
Gesamt:	270.000,00 DM
	=====