



STADT WINTERBERG

**1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 6 A
„SCHNEIL-OST“**

II. Begründung

1. Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der Bereich der 1. Änderung umfasst räumlich das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 6a „Schneil-Ost“ in Winterberg.

Der Bebauungsplan Nr. 6a umfasst eine Fläche von ca. 7,3 ha und liegt im Westen des Stadtteiles Winterberg auf einem Höhenrücken, westlich des Stadtkernes.

2. Planungsanlass und Inhalt der Änderung

Das Plangebiet liegt in einem Stadtbereich, in dem der Kur- und Fremdenverkehr von Winterberg seine Anfänge genommen hat. Das alte, stadtbildprägende Kurhaus, in dem nun das Bürger- und Stadthaus untergebracht ist, befindet sich in direkter Nachbarschaft und in Sichtbeziehung zum Plangebiet. Darüber hinaus hat das Plangebiet aufgrund seiner erhöhten Lage auf einem Höhenrücken eine prägende Wirkung auf das Stadtgebiet.

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 15.09.2005 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 6a zu ändern, um zu verhindern, dass in diesem für das Stadtbild wichtigen Bereich durch die Verwendung ortsuntypischer Materialien das charakteristische Erscheinungsbild der Stadt gestört wird. Im Stadtgebiet Winterberg, so auch beim Rathaus, dominieren bei der Fassadengestaltung die Materialien Schiefer und weißer Putz. Aus diesem Grund werden in diesem Baugebiet Gebäude mit einer vollständig mit Holz verkleideten Fassade nicht zugelassen und die geltenden Gestaltungsvorgaben entsprechend geändert.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a „Schneil-Ost“ beinhaltet ausschließlich die Änderung der örtlichen Bauvorschriften. § 9a BauGB ermächtigt die Länder, bauordnungsrechtliche Regelungen in einen Bebauungsplan zu übernehmen. Nach § 86 BauO NW können diese als Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen werden. In diesem Fall sind die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung und Änderung anzuwenden. Aus diesem Grund muss in diesem Fall für die geringfügige Änderung der örtlichen Bauvorschriften ein Änderungsverfahren des Bebauungsplanes durchgeführt werden. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich (§ 13 Abs. 1 Nr.1 BauGB).

3. Auswirkungen der Planung

Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf die in der Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinreichend dargelegten Erschließungssituation, die Ver- und Entsorgung sowie auf die Eingriffsbilanzierung. Insofern wird an dieser Stelle auf die Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6a „Schneil-Ost“ verwiesen.

4. Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes ist im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt worden. Eine Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Gemäß § 13 Abs.2 Nr. 1 wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen.

Winterberg, 28.11.2005

Der Bürgermeister
Im Auftrag

A. Kewel

