Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16 a "Altstadt Winterberg - Bereich 'Untere Pforte'" - 3. Änderung

Die Stadt Winterberg hat beschlossen, den B-Plan Nr. 16 a "Altstadt Winterberg - Bereich 'Untere Pforte'" in einem Teilbereich zu ändern. Die Änderung ist ausgerichtet auf ein erzieltes Ergebnis im festgesetzten Umlegungsverfahren. Nach dem B-Plan ist die Verkehrsfläche der Bundesstraße in diesem Teilbereich so festgesetzt, daß die Grundstücke mit den Flurstücken Nrn. 55, 56 u. 57 äußerst stark in Anspruch genommen wird. Der Eigentümer dieser Grundstücke hat sich erheblich gegen diese starke Beanspruchung seiner Grundstücke gewehrt.

Durch den Änderungsentwurf, der eine Reduzierung der Verkehrsfläche im Böschungsbereich der Bundesstraße vorsieht, soll auf die Belange des v.g. Eigentüemrs Rücksicht genommen werden. Auch die Detailänderungen der Verkehrsfläche für die Straße "An der Aschenhütte" sind auf die Wünsche der anliegenden Grundstückseigentümer abgestimmt. Während der Offenlegung eines vorangegangenen Änderungsentwurfs ist von den betroffenen Grundstückseigentümern die Anregung gegeben worden, die Straße "An der Aschenhütte" mit einer Wende zu versehen. Die Wende wurde für erforderlich gehalten, weil die Straße "An der Aschenhütte" nicht mehr an die Bundesstraße angebunden wird. Weil sie aber nicht mehr angebunden wird, sollte ein Wendebereich vorgesehen werden, um zu vermeiden, daß Fahrzeuge von der Aschenhütte rückwärts in die Straße "Im Hohlen Seifen" einfahren. Wegen der starken Innenkurve im Anbindungsbereich muß davon ausgegangen werden, daß Unfälle nicht auszuschließen sind. In einer vorgezogenen Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer sind mehrere Varianten vorgestellt und beraten worden. Das Ergebnis ist in den Änderungsentwurf aufgenommen worden. Der zusätzliche Flächenanspruch aus den Flurstücken Nrn. 376 und 600 kann vom Eigentümer durch die Stadt erworben werden.

Damit der betroffene Grundstückseigentümer flächenmäßig einen Ausgleich erhalten kann, ist im Westen des Flurstücks Nr. 600 die überbaubare Grundstücksfläche erweitert und der Fußweg verlegt worden.

In diesen Änderungsentwurf ist auch eine Anregung aufgenommen worden, die während der vorangegangenen Offenlegung eines Änderungsentwurfs für diesen Bereich von dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße gegeben wurde. Um den fließenden Verkehr auf der zukünftigen Bundesstraße keinen äußeren Gefahren auszusetzen, wurde die Anregung gegeben, entlang der Bundesstraße und in einem Teilbereich der Einmündung zur Bundesstraße Ein- und Ausfahrten auszuschließen. Unmittelbar hinter dem Bereich, in dem Zu- und Ausfahrten ausgeschlosen sind, soll das Grundstück Engemann von der Straße "Im Hohlen Seifen" eine Zufahrt erhalten. Diese Zufahrt ist erforderlich, um das Grundstück Engemann ausreichend durch Kraftfahrzeugverkehr zu erschließen. Da dem Grundstück Engemann die nicht mehr benötigten Verkehrsflächen der alten Bundesstraße zugewiesen werden sollen, ist im Änderungsentwurf die festgesetzte Pflanzfläche nicht mehr aufgenommen worden. Die Pflanzfläche mußte aufgegeben werden, weil auf der nicht mehr benötigten Verkehrsfläche in Verbindung mit der vorgesehenen Zufahrt äußerst günstig Stellplätze für den Hotelbetrieb angelegt werden können. Die noch nicht bebauten Grundstücke südlich der Straße "Im Hohlen Seifen" sollen wegen der geringen Grundstückstiefe eine ausreichende bauliche Ausnutzung erhalten. Der Entwurf sieht daher eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen in Richtung der Verkehrsflächen vor.

Durch die Reduzierung der Verkehrsflächen für die Bundesstraße im Böschungsbereich und der Verlegung des Fußweges innerhalb der Böschung entsteht zwischen der geänderten Verkehrsfläche und dem Grundstück Flurstück Nr. 49 eine Fläche, die als Baugrundstück ordnungsgemäß verwertet werden kann. Der Entwurf sieht hier wie für das Flurstück Nr. 56 eine entsprechende Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche und die Verlegung der Versorgungsfläche für die VEW vor.

Die Bezirksdirektion der VEW Arnsberg hat sich mit der Verlegung der Versorgungsfläche mündlich einverstanden erklärt. Um die Straße "An der Aschenhütte" fußläufig an den parallel verlaufenden Bürgersteig zur Bundesstraße anzubinden, wird es erforderlich, die Straße abzusenken. Aus wirtschaftlichen Gründen ist ein Fußweg von 3,00 m Breite ausreichend. Daher ist der östliche Bereich vorgesehen als Fußweg auszuweisen.

Winterberg, im November 1986

STADT WINTERBERG

Der Stadtdirektor
Im Auftrag:

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 16 a "Altstadt Winterberg - Bereich 'Untere Pforte'" und lag im Entwurf der Beschlußfassung zur Offenlegung des Planes gem. § 2 a Abs. 6 BBauG dem Rat in der Sitzung am 20.11.1986 zugrunde.

Winterberg, 9. März 1987

STADT WINTERBERG

Der Stadtdirektor
Im Auftrag:

Diese Begründung lag als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 16 a "Altstadt Winterberg - Bereich 'Untere Pforte'" mit dem B-Plan-Entwurf während der Offenlegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 10.03. bis 09.04.1987 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Winterberg, den 15.04.1987

STADT WINTERBERG

Der Stadtdirektor
Im Auftrag:

Ergänzung bzw. Fortschreibung der Begründung zum B-Plan Nr. 16 a "Altstadt Winterberg - Bereich 'Untere Pforte'" (3. Änderung) vom November 1986

Neben der zusätzlichen Ausweisung eines Wendeplatzes in der Straße "An der Aschenhütte" und des teilweisen Ausschlusses von Ein- und Ausfahrten entlang der Bundesstraße sowie der Darstellung einer Zufahrt für das Hotelgrundstück "Engemann-Kurve" war die o.g. B-Planänderung ausgerichtet auf die Reduzierung der Verkehrsfläche der Bundesstraße (neu) im Bereich der Flurstücke Nr. 47, 55, 56 und 57.

Die Eigentümer dieser Grundstücke, die sich ursprünglich erheblich gegen die starke Inanspruchnahme ihrer Grundstücke für den öffentlichen Bedarf gewehrt hatten, haben inzwischen der Inanspruchnahme zugestimmt. In Kenntnis dieses Sachverhaltes hat das LSBA empfohlen, von der jetzigen geplanten Änderung der Böschung nördlich des Tunneleingangs wieder zur ursprünglichen und seit dem 30.11.1984 rechtsverbindlichen Planung zurückzukehren.

Daneben soll zusätzlich zu den bisherigen Änderungen im Bereich des Hotelgrundstücks "Engemann-Kurve" im Nord-Osten eine private Grünfläche festgesetzt werden. Diese Ausweisung dient der Ortsbildgestaltung. Es ist beabsichtigt, diese geplante private Grünfläche dem Hotelgrundstück zuzuordnen im Austausch gegen eine abzugebende Fläche aus dem Flurstück Nr. 104.

Winterberg, im Juni 1988

Der Stadtdirektor
Im Auftrag:

Die v.g. Fortschreibung und Ergänzung der Begründung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 16 a "Altstadt Winterberg - Bereich 'Untere Pforte'" in der Fassung vom November 1986 ist Bestandteil des B-Planes Nr. 16 a "Altstadt Winterberg - Bereich 'Untere Pforte'", 3. Änderung, und lag im Entwurf der Beschlußfassung zur erneuten Änderung des Planentwurfes in der Sitzung des Rates am 7. Juli 1988 zugrunde.

Winterberg, 7. Juli 1988

Der Stadtdirektor
Im Auftrag:

STADT WINTERBERG