

Begründung

zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 a "Altstadt Winterberg - Teilbereich "Untere Pforte", Stadtteil Winterberg, der Stadt Winterberg

1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen und Anlaß zur B-Planänderung

Zur Durchführung des Sanierungskonzeptes (förmlich festgelegtes SAN-Gebiet) in der Kernstadt hat die Stadt Winterberg den seit 30.11.1983 rechtskräftigen Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 16 a "Untere Pforte" aufgestellt. Um den städtebaulichen Mißstand in der Kernstadt zu beheben, wird z.Zt. zielstrebig die Herausnahme des Durchgangsverkehrs - Verlegung/Ortsumgehung der B 236/480 - mit Schaffung von ortsnahen Anbindungen und des die Funktionsfähigkeit des Stadtzentrums sowie des Kurgebietes erheblich störenden Ziel- und Quellverkehrs aus dem Bereich "Untere Pforte" verwirklicht.

Grundlage für die Durchsetzung des Sanierungskonzeptes ist im Bereich der Bauleitplanung der im Normenkontrollverfahren im wesentlichen für gültig erklärte B-Plan Nr. 16 a "Untere Pforte", während im Umlegungsverfahren die zum Vollzug des B-Planes notwendigen eigentumsrechtlichen Regelungen getroffen werden. Die Umlegung ist damit Bestandteil des städtebaulichen Gesamtkonzeptes; sie nimmt an der Zweckbestimmung des Sanierungsvorhabens - der Beseitigung des städtebaulichen Mißstandes - teil.

Seit Inkrafttreten des B-Planes Nr. 16 a "Untere Pforte" im Jahre 1983 haben sich gegenüber den damaligen Planungen folgende neue Planungserfordernisse (Belange) ergeben, die eine B-Plananpassung (B-Planänderung) erfordern:

- Aufgabe der Bundesbahnlinie von Winterberg und Züschen mit Abbau des Gleiskörpers und Verfüllen (Verpressen) des Bahntunnels im Bereich der "Unteren Pforte";
- Bau einer Straßenbrücke über dem Einschnitt des Bundesbahngeländes zwischen Haarfelder Straße und Bahnhofstraße, Änderung der Ausbauplanung für den innerstädtischen Verkehrsring.
- Gestaltungskonzept für die Straßenräume im Innenstadtbereich (Stand Frühjahr 1995) nach den Plänen des Ingenieurbüros Schröder-Bavaj, Aachen.

Daher hat der Rat der Stadt Winterberg am 28.03.1995 und 29.06.1995 beschlossen, den rechtskräftigen B-Plan Nr. 16 a "Untere Pforte" aus den v.g. städtebaulichen Gründen im nordöstlichen Geltungsbereich - wie nachstehend aufgeführt - zu ändern:

- a) Festsetzung einer Straßenbrücke (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) zur Überquerung des Bundesbahngeländeeinschnittes nördlich der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche - Rathaus -;
- b) Neuplatzierung der Bushaltestellen;
- c) Wegfall der drei geplanten Fußgängertunnels (Haarfelder Straße zur Straße "Am Hagenblech" - Bahnhofstraße zur "Unteren Pforte" und Bahnhofstraße "Zum Kurpark");
- d) Reduzierung der Verkehrsflächenbreiten in der "verkehrsberuhigten Zone", Änderungen von Straßenbegrenzungslinien und Neuaufteilung der Fußweg-Verkehrsflächen im Bereich "Am Hagenblech" (Flurstücke Nr. 360 und 288);
- e) Verkleinerung der Gemeinbedarfsfläche "Rathaus" und Neufestsetzung einer bebaubaren Kurgebietsfläche;
- f) geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche am Ostrand des Änderungsbereiches (Flurstück Nr. 442).

Die von der 11. B-Planänderung betroffenen Grundstücksflächen liegen - außer einem ca. 25 m langen Teilstück der Verkehrsfläche "Marktstraße" - im Geltungsbereich des rechtskräftig eingeleiteten Umlenungsverfahrens "Untere Pforte - Teil II" (§§ 45 bis 79 BauGB) - siehe Anlage 1 und 2 -. Weiterhin liegt das 11. B-Planänderungsgebiet - bis auf eine kleine Teilfläche am "Kurparkeingang"/Nordostrand des Änderungsgebietes - im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes (SAN-Gebiet) "UNTERE PFORTE".

Zur besseren Lesbarkeit (Verdeutlichung) des B-Planänderungsentwurfes - und zum Vergleich - ist im oberen Teil des Planes ein Ausschnitt aus dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 16 a und soweit zutreffend mit den vorausgegangenen Änderungen - mit Kenntlichmachung des 11. Änderungsgebietes - einschließlich der textlichen Festsetzungen wiedergegeben (bisherige Festsetzungen ./.. Planänderung).

2. Ziel und Zweck der B-Planänderung, Planinhalt und Festsetzungen

a) Straßenbrücke, Überquerung des Bundesbahngeländeeinschnittes

Die Bundesbahn hat die Bahnlinie von Winterberg über Züschen nach Hallenberg aufgegeben (eingestellt), den vorhandenen Gleiskörper auf dieser Strecke abgebaut und den Bahntunnel im Bereich der "Unteren Pforte" verfüllt (verpreßt). Der südlich des v.g. Bahntunnels gelegene ca. 10,0 m tiefe Gebäudeeinschnitt wurde im Zuge der Straßenbaumaßnahme "Ortsumgehung Nord-Süd-Trasse der B236 (n)" aufgefüllt.

Mit der Einstellung des Schienenverkehrs auf der Bahnlinie Winterberg/Hallenberg und des Abbaus der Gleiskörper ist die nördlich des bisherigen Bahntunnels geplante Tunnelverlängerung in Richtung zum vorhandenen Bahnhof Winterberg, aufgrund der im B-Plan festgesetzten Überbaumöglichkeiten (Straßenfläche und neues Rathaus), nicht mehr Planungsabsicht. Um aber den vorhandenen Freiraum des im Jahre 1906 durch den Bau der Eisenbahnlinie Winterberg/Hallenberg geschaffenen Geländeeinschnitts städtebaulich zu nutzen (z.B. für die Anlage und/oder Vergrößerung des in nördlicher Richtung zum Bahnhof hin geplanten Parkhauses), soll das Teilstück/Querspange des innerstädtischen Verkehrsrings (Verbindung Haarfelder Straße/ Straße Am Alten Garten zur Bahnhofstraße/Marktstraße) über das Bundesbahngelände als Straßenbrücke mit einer lichten Weite von 70,25 m verwirklicht werden. Die Ausbaupläne für die v.g. Straßenbrücke sind von einem Ingenieurbüro erstellt und lagemäßig in den B-Planänderungsentwurf übernommen worden. Die Bundesbahnverwaltung hat durch einen Bauerlaubnisvertrag dem Straßenbrückenbauwerk über den Bundesbahngeländeeinschnitt zugestimmt.

b) Neuplatzierung der Bushaltestellen

Im Einmündungsbereich der Straße "Am alten Garten" in die neue Trassenführung der "Bahnhof- und Marktstraße" sind im B-Plan drei Bushaltestellen ausgewiesen. Bei der Erstellung der Ausbaupläne für das geplante Straßenbrückenbauwerk, unter Beachtung des Straßenraum-Gestaltungskonzeptes für den Innenstadtbereich "Untere Pforte" und aus umlegungsrelevanter Betrachtung wurden Überlegungen angestellt, die bisher im B-Plan ausgewiesenen drei Bushaltestellen auf zwei Bushaltestellen zu reduzieren. In Abstimmung mit Vertretern des ÖPNV ("Westfalenbus AG, Münster, und Regionalverkehr Ruhr Lippe, Medebach") im März 1995, wird die Lage dieser zwei Bushaltestellen - mit jeweils Haltemöglichkeiten für zwei Busse hintereinander - entlang der Bahnhofstraße (nördlich der Einmündungen der Straße "Am alten Garten" und des Fußweges zum Kurpark) als funktionsgerecht und richtig platziert erachtet - siehe Anlage 3- .

Durch die Neuplatzierung der beiden Bushaltestellen ist kein Grunderwerb von Privateigentümern erforderlich. Die benötigten Grundstücksflächen sind städtisches Eigentum. Sie sind im vorhandenen B-Plan als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

c) Wegfall der drei geplanten Fußgängertunnels im Bereich des Straßenbrückenbauwerkes über dem Bundesbahngeländeeinschnitt (Am Hagenblech und Bahnhofstraße/Kurparkeingang).

Bei der Erarbeitung und Beratung des entwickelten Straßenraum-Gestaltungskonzeptes für die Innenstadt und der Straßenbrückendetailplanung wurde untersucht, ob auf die Anlage der städtebaulich unbefriedigenden drei Fußgängertunnels im Bereich der Bahnhof- und Haarfelder Straße verzichtet werden kann. Durch den Bau der Ortsumgehungsstraße (B 236/480 -n-) und die Herausnahme des Durchgangsverkehrs aus der Innenstadt verringert sich die Verkehrsstärke (Spitzenstunde = 400 Kfz) auf dem innerstädtischen Verkehrsring wesentlich. Nach der EAE'85, Seite 52 (EAE-Empfehlungen für die

Anlage von Erschließungsstraßen) sollen Unterführungen im Interesse der Attraktivität und Sicherheit stets voll einsehbar und gut beleuchtet sein. Unterführungen (Tunnels) werden jedoch von Fußgängern und Radfahrern - insbesondere bei Dunkelheit - nur ungern angenommen. Da die baulichen Voraussetzungen im vorliegenden Falle nicht erfüllt werden können und zudem hohe Kosten für den Bau und die Unterhaltung entstehen, sollen die drei geplanten F-Tunnels entfallen. Das erarbeitete Straßenraum-Gestaltungskonzept für die Innenstadt und der daraus entwickelte Straßenausbauplan sieht vor, daß die zu erwartenden "Fußgängerströme" über eigens angelegte Überquerungsstellen - auf kurzen Wegen - gelenkt werden können. Die Schaffung der Fußgängerwegeverbindung von der "Haarfelder Straße" zur Straße "Am Hagenblech" erfolgt - unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse - vor dem Brückenwiderlager unterhalb der Straßenbrückenplatte. Durch den Verzicht auf die Anlage der bisher geplanten drei Fußgängertunnels wird auch eine Reduzierung an versiegelten Verkehrsflächen erreicht.

d) Reduzierung der Verkehrsflächenbreiten in der verkehrsberuhigten Zone (Haarfelder, Bahnhofstraße und Am Hagenblech)

Durch den Wegfall der unter c) aufgeführten drei Fußgängertunnels mit den flächenbeanspruchenden Zugangsrampen im Bereich der Haarfelder Straße und Bahnhofstraße zur "Unteren Pforte" werden nach dem Straßenraum-Gestaltungskonzept für den Innenstadtbereich weniger Verkehrsflächen benötigt als bisher geplant. Von den im 11. B-Planänderungsgebiet liegenden Grundstückseigentümern müssen Grundstücksflächen zum Bau des innerstädtischen Verkehrsrings erworben oder im Rahmen des rechtskräftig eingeleiteten Umlegungsverfahrens gegen nicht mehr benötigte/bisherige Verkehrsflächen getauscht werden. Unter Berücksichtigung der erforderlichen Verkehrsflächenbreiten bzw. des Verkehrsflächenbedarfs (einschließlich Verkehrsgrün) nach dem vorliegenden Straßenraum-Gestaltungskonzeptes und des daraus entwickelten Straßenausbauplanes, werden die Straßenbegrenzungslinie innerhalb des 11. B-Planänderungsbereiches neu festgesetzt (Voraussetzungen für die Durchführung des eingeleiteten Umlegungsverfahrens).

e) Verkleinerung der Gemeinbedarfsfläche "Rathaus" und Neufestsetzung einer bebaubaren Kerngebietsfläche. Im rechtskräftigen B-Plan Nr. 16 a ist nördlich des "Unteren Pfortebereiches" eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbindung "Rathaus" - Eisenbahngelände und private Grundstücksflächen - festgesetzt. Der Eigentümer der mit einem Geschäftshaus bebauten /genutzten Flurstücke Nr. 309/614 und 288 ist Umlegungsbeteiligter und will seine Geschäftshauslage und -gebäude im Kerngebiet liegend behalten. Im Zuge des anstehenden Straßenbrückenbauwerkes über das Eisenbahngelände wird das Flurstück Nr. 288 ganz als Verkehrsfläche benötigt. Im Wege des Umlegungsverfahrens soll dem Geschäftshausgrundstück die südwestlich vorgelagerte, aber nach der neuen Planung nicht mehr als Verkehrsfläche benötigte Grundstücksfläche, zur Arrondierung zugeteilt werden. Das v.g. Geschäftshausgrundstück wird aus der Gemeinbedarfsfläche "Rathaus" entlassen. Städtebaulich erfährt dieses Geschäftsgrundstück die gleiche bauliche Nutzung, wie das gegenüberliegende Kerngebiet (Art der baulichen Nutzung -MK1-, Maß der baulichen Nutzung -GRZ 0,6 - GFZ 1,6 - Z II - III Δ , offenen Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche - Baugrenzen),

f) Geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche am Ortsrand des Änderungsbereiches (Flurstück Nr. 442 - Ecke Markt-Hellenstraße). Das im MK²-Gebiet gelegene, bebaute Grundstück Nr. 442 soll durch Umbau und geringfügige Erweiterung im Nordwesten zur Hellenstraße hin als Geschäftshausgrundstück genutzt werden. Die geringfügige Erweiterung (ca. 2,50 x 6,00 m) der bisher festgesetzten überbaubaren Fläche erstreckt sich über ausgewiesene Verkehrsfläche. Nach den vorliegenden Straßenausbauplänen wird die v.g. Erweiterungsfläche nicht mehr als Verkehrsfläche benötigt, so daß im Wege des eingeleiteten Umlegungsverfahrens (§ 45 BauGB) hier ein zweckmäßig gestaltetes Geschäftshausgrund entsteht.

3. Beteiligungen

Die 11. B-Planänderung wird in einem förmlichen Offenlegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB - ohne frühzeitige Bürgerbeteiligung - durchgeführt. Während der öffentlichen Auslegung wird für alle Bürger sowie Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit eingeräumt, in der monatlichen Auslegungsfrist Bedenken und Anregungen vorzubringen.

Durch Beschluß vom 28.03.1995 hat der Rat der Stadt Winterberg festgestellt, daß sich die 11. B-Planänderung nur unwesentlich auf das Plangebiet "Untere Pforte" und die Nachbarbereiche auswirkt und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden; daher wird auf die Durchführung der frühzeitigen (vorgezogenen) Bürgerbeteiligung - nach § 3 Abs. 1 BauGB - und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange - nach § 4 Abs. 1 BauGB - verzichtet.

Durch diese 11. B-Planänderung werden Belange verschiedener Träger öffentlicher Belange (TöB) wie Deutsche Bundesbahn, ÖPNV-Buslinien und Landesstraßenbauamt Meschede (GVFG-Maßnahme) berührt. Mit den v.g. TöB wurden die beabsichtigten B-Planänderungen erörtert, die der Stadt Winterberg mitgeteilten bzw. bekannten Fachplanungen sind bei der 11. Änderungsentwurfsplanung berücksichtigt worden.

4. Wesentliche Auswirkungen, Ausgleichsmaßnahmen

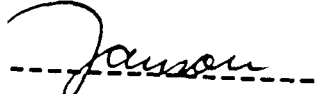
Die 11. B-Planänderung regelt planungsrechtlich die absehbaren Erfordernisse für die Umsetzung der unter Ziffer 1+2 genannten städtebaulichen Ziele (Festsetzung einer Straßenbrücke über dem Bundesbahngeländeeinschnitt - Neuplatzierung von Bushaltestellen - Wegfall von 3 Fußgängertunnels - Reduzierung der Verkehrsflächenbreite, Neufestsetzung von Straßenbegrenzungslinien - Festsetzung einer bebaubaren Kerngebietsfläche - geringfügige Erweiterung einer überbaubaren Kerngebietsfläche).

Durch die Aufstellung und Verwirklichung dieser 11. B-Planänderung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der bisher im und in der Umgebung des Plangebietes wohnenden und/oder arbeitenden Menschen erkennbar. Wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind durch diese B-Planänderung nicht zu erwarten. Auch werden keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich, deshalb wird keine Ausgleichsberechnung nach § 8 a BNatSchG vorgenommen;

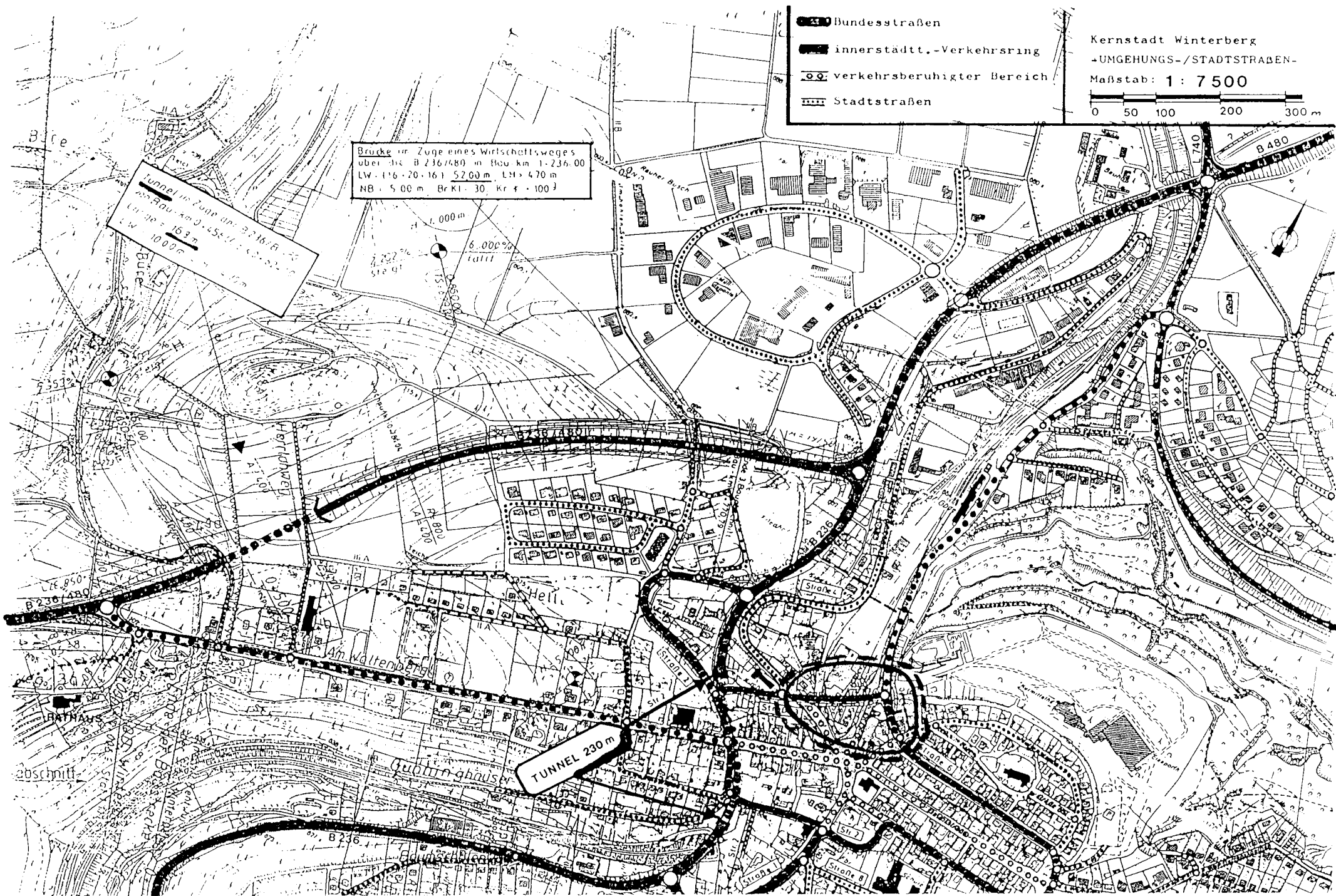
der Anlaß zur B-Planänderung geht nach Abwägung der Belange von Natur und Landschaft im Range vor. Die 11. B-Planänderung regelt - unter Würdigung städtebaulicher Erkenntnisse/Gründe - die erforderlichen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, damit das rechtskräftig eingeleitete Umlegungsverfahren weiter durchgeführt und zum Abschluß gebracht werden kann.

Winterberg, im März und Juni 1995

i.A.



(Janson)



- Bundesstraßen
- innerstädtl.-Verkehrsring
- verkehrsberuhigter Bereich
- Stadtstraßen

Kernstadt Winterberg
 +UMGEHUNGS-/STADTSTRABEN-
 Maßstab: 1 : 7 500

0 50 100 200 300 m

Brücke im Zuge eines Wirtschaftsweges
 über die B 216/480 in Bau km 1-236,00
 LW: 11,6 · 20 · 161 52,00 m, LH: 470 m
 NB: 5,00 m, BrKI: 30, Kr f: 100 f

Tunnel im Zuge der B 216/B 480
 über die B 216/480 in Bau km 0,455-1,236,00
 LW: 16,9 m
 NB: 10,00 m

TUNNEL 230 m

abschnitt

Gubmshaus

An kaltenberg

Hell

B 480

B 740

B 236

B 236/480

B 236

B 236

B 236

B 236

B 236

B 236

B 236

B 236

B 236

B 236

B 236

B 236

B 236

B 236

B 236

B 236

B 236



Anlage 3

Bushaltestellen - M. 1:1.500

