

BEGRÜNDUNG

Zur 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 a „Altstadt Winterberg – Teilplan Untere Pforte“ im Stadtteil Winterberg der Stadt Winterberg

Verfahrensstand: Satzung gem. § 10 Abs.1 BauGB

1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen und Anlass zur B-Planänderung:

Durch die 3. rechtskräftige Änderung des Bebauungsplanes (B-Planes) Nr. 16 a „Altstadt Winterberg – Teilplan Untere Pforte“ wurde im Bereich der Straße „An der Aschenhütte“ auf den Flurstücken 375 und 886 ein „Wendehammer“ als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Funktional gesehen handelt es sich bei der Straße „An der Aschenhütte“ um eine „Sackgasse“, welche als Zufahrtsweg für 6 Baugrundstücke dient. Bei Würdigung der Regeln nach der EAE 85/95 (Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsanlagen EAE 85/95) ist die v. g. Sackgasse als „Anliegerweg – Typ AW 2 – Verkehrsfläche bis 10 Wohnungen“ zu charakterisieren. Die städtebauliche Struktur und die Nutzungsansprüche an diesen Anliegerweg sind: bis 2-geschossige Einzelhausbebauung, überwiegende Anordnung von Bauwisch-Garagen mit Zufahrten, Wohnen; die Nutzungsansprüche werden durch den Anliegerweg nach tatsächlichem Bedarf der Anlieger voll erfüllt. Der bisher geplante „Wendehammer/Wendeanlage“ ist aus Verkehrssicherheitsgründen nicht zwingend erforderlich, da die Garagenzufahrtsflächen für Wendevorgänge (PKW/Lfw) mitbenutzt werden können. Bei Wegfall des Wendehammers können Müllfahrzeuge den Anliegerweg nicht befahren. Laut Mitteilung des Antragsstellers haben sich die Anlieger des Anliegerweges bereit erklärt, die Müllgefäße zur Entleerung an die Straße „Im Hohlen Seifen“ (Einmündungsbereich des Anliegerweges) zu stellen.

In Kenntnis dieser Sachlage haben die städtischen Gremien der Stadt Winterberg aufgrund eines Antrages des Grundstückseigentümers beschlossen, die 15. Änderung des B-Planes Nr. 16 a (in der Fassung der 3. Änderung) vorzunehmen. Die Wendehammerfestsetzung im Bereich der Flurstücke 375 und 886 entfällt. Die überbaubare Fläche auf den Flurstücken Nr. 375, 886 und 611 wird analog der Festsetzungen auf den angrenzenden Baugrundstücken erweitert.

2. Planinhalt und Festsetzungen (für den Änderungsbereich):

Die überbaubare Fläche wird auf den Flurstücken Nr. 375, 886 und 611 im Süden durch Verlegung/Änderung der Baugrenze erweitert, die bisher (durch die 3. B-Planänderung) festgesetzte Verkehrsfläche für einen „Wendehammer/Wendefläche“ entfällt.

Die Art, das Maß, die Bauweise und Zahl der Geschosse (WA-Gebiet – GRZ 0,4 – GFZ 0,8 – offene Bauweise – Z = II) für das Änderungsgebiet bleiben dieselben wie im rechtskräftigen B-Plan Nr. 16 a „Altstadt Winterberg – Teilplan Untere Pforte“ festgesetzt.

Die Planänderung beinhaltet des Weiteren den Wegfall der bisher geplanten, aber nie realisierten Wendeanlage. Müllfahrzeuge werden den Anliegerweg nicht mehr befahren dürfen. Aus diesem Grunde wird im südwestlichen Bereich des Änderungsgebietes eine Fläche für Gemeinschaftsanlagen (M = Müllgefäßestandfläche) gem. § 9 Abs.1 Nr. 22 BauGB festgesetzt.

Sonst gelten für diesen Änderungsbereich weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen des seit 30.11.1983 rechtskräftigen B-Planes Nr. 16 a „Altstadt Winterberg – Teilplan Untere Pforte“ einschließlich seiner bisherigen Änderungen und der örtlichen Gestaltungsvorschriften.

3. Auswirkungen der Planung:

Die Umsetzung der 15. Bebauungsplanänderung stellt keinen naturschutzrechtlichen Eingriff im Sinne des § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar. Auf eine Bilanzierung der Biotoppunkte wird daher verzichtet.

Durch den Wegfall der bisher geplanten, aber nie realisierten Wendeanlage können Müllfahrzeuge den Anliegerweg nicht mehr befahren. Laut Mitteilung des Antragsstellers haben sich die Anlieger des Anliegerweges bereit erklärt, die Müllgefäße zur Entleerung an die Straße „Im Hohlen Seifen“ (Einmündungsbereich des Anliegerweges) zu stellen. Im südwestlichen Bereich des Änderungsgebietes wird eine Fläche für Gemeinschaftsanlagen (M = Müllgefäßstandfläche) gem. § 9 Abs.1 Nr. 22 BauGB festgesetzt. Die bestehenden und geplanten Garagenzufahrtsflächen reichen für die übrigen möglichen Wendevorgänge (PKW/Lfw) aus.

Zusätzliche Erschließungskosten entstehen durch die 15. B-Planänderung nicht.

Diese 15. B-Planänderung regelt planungsrechtlich die absehbaren Erfordernisse für die Umsetzung der unter Ziffer 1+2 genannten städtebaulichen Ziele.

Durch die Aufstellung und Verwirklichung dieser 15. 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.

4. Beteiligung / Verfahren:

Die 15. Änderung des seit 1983 rechtskräftigen B-Planes Nr. 16 a „Altstadt Winterberg – Teilplan Untere Pforte“ im Stadtteil Winterberg der Stadt Winterberg erfolgt gemäß gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Während der öffentlichen Auslegung dieses B-Planänderungsentwurfes wurde den Bürgern die Möglichkeit eingeräumt bzw. gegeben, in der Auslegungsfrist Anregungen vorzubringen. Die durch die Planänderung betroffenen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden durch die Stadt Winterberg in diesem Verfahren beteiligt.

Planverfasser:

Stadt Winterberg:

Winterberg-Siedlinghausen,

Winterberg

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

gez. Gerlach

gez. Kewe

.....
Ing.-Büro Gerlach + Schmidt GbR