



Stadt Winterberg

**Bebauungsplan Nr. 16 a „Altstadt Winterberg –
Teilbereich Untere Pforte“**

16. Änderung

Begründung

1. Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches

Das Gebiet der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 a „Altstadt Winterberg, Teilbereich Untere Pforte“ befindet sich an der Straße „Im hohlen Seifen“ direkt an der Tunnelmündung der B 236. Es umfasst die Flurstücke 895, 896 und Teilbereiche der Flurstücke 787 und 898 der Flur 25.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Planungsanlass und Inhalt der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr.16 a ist seit dem 30.11.1983 rechtskräftig. Seitdem sind bereits 15 Änderungen beschlossen und größtenteils auch durchgeführt worden.

Der Bebauungsplan wurde seinerzeit zur Durchführung des Sanierungskonzeptes des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes aufgestellt. Um den städtebaulichen Missstand in der Kernstadt zu beheben, wurde der Durchgangsverkehr durch den Bau/ Verlegung der Ortsumgehung B 236/ B 480 herausgenommen. Zum Vollzug des Bebauungsplanes werden durch ein Umlegungsverfahren die eigentumsrechtlichen Regelungen getroffen.

Aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist eine erneute Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Es handelt sich dabei um einen Bereich, der bereits 1995 durch die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 a geändert wurde (Teilfläche 2). Seinerzeit wurde eine Fläche für Stellplätze festgesetzt, die jedoch dem angrenzenden allgemeinen Wohngebiet zuzuordnen ist. Die Stellplätze werden jedoch von einem Geschäftsinhaber in der Straße „Am Waltenberg“ im MK-Gebiet benötigt. Aus diesem Grund wird die Fläche auch dem MK-Gebiet zugeordnet und als solches ausgewiesen. Die geänderte Festsetzung der Fläche für Stellplätze im MK dient somit der Sicherstellung einer Fläche für den sog. „ruhenden Verkehr“ und der sich insoweit aus den bauordnungsrechtlichen Vorschriften ergebenden Verpflichtungen.

Darüber hinaus ergeben sich Verschiebungen der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche für die B 236 und für den Fußweg sowie der festgesetzten Versorgungsanlage (Trafostation) und Stellplatzfläche aufgrund einer geänderten Bauausführung der „Flügelmauern“ des Tunnelportals. Durch eine Verschiebung des Fußweges ergibt sich im nördlichen Bereich des Änderungsgebietes eine Fläche, die dem Flurstück 787 im Rahmen der Umlegung zugeordnet werden kann. Sie wird in eine nicht überbaubare Fläche zum allgemeinen Wohngebiet geändert.

3. Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Wohnbau- und als Verkehrsfläche dargestellt. Durch die Änderung wird ein kleines Grundstück (244 qm) in ein Kerngebiet geändert. Da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist und die Art der Nutzung nur in den Grundzügen dargestellt wird, ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs.2 BauGB gewahrt.

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Natur und Landschaft/ Eingriffsbilanzierung

Durch die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 a „Altstadt Winterberg, Teilbereich Untere Pforte“ wird kein Eingriff in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet, da der Eingriff bereits vor der Änderungsabsicht erfolgt ist bzw. zulässig war und gemäß § 1 a Abs. 3, Satz 4 ein Ausgleich in diesem Fall nicht erforderlich ist.

4.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

Durch die im August 2001 eingeführten gesetzlichen Regelungen wird der Kreis der UVP-pflichtigen Bebauungspläne erheblich erweitert. Darüber hinaus wird die UVP in das Verfahren der Bebauungsplanung integriert.

Die Anlage 1 des UVPG enthält die Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben. Da das Plangebiet der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 a nur eine Fläche von ca. 0,13 ha umfasst, ist weder eine UVP noch eine allgemeine Vorprüfung durchzuführen.

4.3 Erschließung

Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine bedeutende Auswirkung auf die in der Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinreichend dargelegte Erschließungssituation sowie der Ver- und Entsorgung. Aus diesem Grund wird an dieser Stelle auf die Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 a bzw. der 10. Änderung verwiesen.

4.4 Altlasten

Im Altlastenkataster des Hochsauerlandkreises liegen keine Hinweise über Altlasten für das Plangebiet vor.

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Winterberg (Tel. 02981/ 800 309), die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/ 940) sowie das Staatliche Umweltamt Lippstadt (Tel. 02941/ 986 0) umgehend zu informieren.

4.5 Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände

Es liegen keine Hinweise über Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände für das Plangebiet vor.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen, und der Kampfmittelräumdienst (Tel. 02331/ 69720) ist zu verständigen.

4.6 Denkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere

Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).“

6. Verfahren

Durch die Änderungsplanung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Winterberg, im August 2004
Im Auftrag

gez. Andrea Kewe