

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 9a "In der Burmecke"
(1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9) der
Stadt Winterberg, Ortsteil Siedlinghausen

Der Bebauungsplan Nr. 9 "In der Burmecke" ist nach Genehmigung durch den Regierungspräsidenten in Arnsberg am 31.12.1974 rechtsverbindlich geworden. Das Plangebiet, im vorliegenden Entwurf des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Städte Hallenberg, Medebach und Winterberg als gewerbliche Baufläche dargestellt, hat eine Größe von 26 ha. Die Plangebietsgrenzen dieses Änderungsplanes sind gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 9 unverändert geblieben. Die Gründe für die vorgenommene Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sind nachfolgend im einzelnen genannt:

1. Nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sollten die im Plangebiet verlaufenden Bachläufe verrohrt werden. Um jedoch die natürlichen Gegebenheiten möglichst weitgehend erhalten zu können und eine gute Einbindung des Plangebietes in die freie Landschaft zu erreichen, sollen die Bachläufe nunmehr offen bleiben. Die Uferbereiche des Burmeckebaches sowie der beiden Seitenrinnsale sollen von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Der bachbegleitende Erlenbestand ist als zu erhaltender Baumbestand festgesetzt. In den übrigen Bereichen sind Neuanpflanzungen vorzunehmen.
2. Durch die Offenhaltung des Burmeckebaches wurde es erforderlich, der Haupterschließungsstraße eine andere Trassenführung zu geben, und zwar dicht an der südlichen Böschungskrone entlang im Tal hoch, um in dem ohnehin topographisch schwierigen Gelände noch eine optimale Nutzung der übrigen Flächen als überbaubare Grundstücksflächen zu erreichen.
3. Die Stichstraße "E" im Norden des Plangebietes mußte neu festgesetzt werden, weil bedingt durch die Hanglage und die Freihaltung des Bachlaufes nur die Ansiedlung kleinerer Betriebe dort möglich ist.

4. Die Planstraße "D" im Süden des Plangebietes wurde neu festgesetzt, um später eine mögliche Erweiterung des Plangebietes in südlicher Richtung erschließen zu können.
5. Auf die bisher festgesetzte Längsstandspur entlang der Planstraße "C" wurde verzichtet, weil den ansiedlungswilligen Betrieben zugemutet werden kann, für ihre Arbeitskräfte und Besucher auf dem eigenen Betriebsgelände Parkmöglichkeiten zu schaffen. Durch diese Maßnahme können außerdem die Erschließungskosten gesenkt werden.
6. Der Wendekreis der Planstraße "C" ist um ca 70 m auf die Südseite des Bachlaufes zurückgenommen worden. Dadurch ist bei dem nunmehr offen verlaufenden Bachlauf ein Brückenbauwerk nicht erforderlich. Die Erschließung des östlichen Planbereiches kann durch die Planstraße "A" sichergestellt werden.
7. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist am Ende der Planstraße "A" im Nordosten des Plangebietes nunmehr ein Wendekreis festgesetzt worden. An diesen Wendekreis soll der außerhalb des Plangebietes liegende Holzabfuhrweg angebunden werden.
8. Die im Norden des Plangebietes bisher festgesetzte Parkanlage zwischen der Planstraße "A" und der Plangebietsgrenze ist aufgegeben worden, um das Plangebiet effektiver für gewerbliche Zwecke nutzen zu können.
9. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bis zu 5 m an die Erschließungsstraßen herangelegt worden. Nur so ist es bei dem für eine Nutzung für Gewerbe und Industrie schwierigen Gelände und der für erforderlich gehaltenen Durchgrünung des Plangebietes möglich, überbaubare Grundstücksflächen mit ausreichender Bautiefe festzusetzen.
10. Die Durchgrünung des gesamten Plangebietes ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 des Bundesbaugesetzes festgesetzt worden, damit eine Be-

pflanzung entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes auch tatsächlich durchgesetzt werden kann.

Die Wasserversorgung im Plangebiet muß langfristig über die noch zu errichtende Renau-Talsperre sichergestellt werden. Kurzfristig wird dies durch die Anlage des Wasserwerkes für den Ortsteil Siedlinghausen erfolgen.

Erschließungskosten

Die Erschließungskosten waren ursprünglich mit 1.500.000,-- DM veranschlagt. Durch die Festsetzung zusätzlicher Erschließungsstraßen, die langfristig auch eine Erweiterung des Plangebietes ermöglichen sollen, werden die Erschließungskosten voraussichtlich betragen:

Knoten nach RalK 2	140.000,--	DM
Erdarbeiten	500.000,--	DM
Erschließung der Straßen und Wege	2.650.000,--	DM
Beleuchtung	200.000,--	DM
Abwasseranlagen	770.000,--	DM
Standspuren und Umfahrtkehren	50.000,--	DM
Begrünung, Nebenanlagen, Sonstiges	10.000,--	DM
insgesamt:	<u>4.400.000,--</u>	DM

Stadt Winterberg
Der Stadtdirektor

Planbearbeitung:

Meschede, den 30. Jan. 1979

Hochsauerlandkreis
-Planungsamt-