



**STADT WINTERBERG**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 11  
„AM ALLENBERG“  
SIEDLINGHAUSEN**

**6. ÄNDERUNG**

**BEGRÜNDUNG**

### 1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen und Anlass zur B-Planänderung:

Der Rat der Stadt Winterberg hat am 20.11.2003 in öffentlicher Sitzung die 6. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 11 „Am Allenberg“ im Stadtteil Siedlinghausen beschlossen.

Im rechtskräftigen B-Plan Nr. 11 „Am Allenberg“ (3. Änderung) ist auf dem Flurstück 332, Flur 10 der Gemarkung Siedlinghausen, eine Versorgungsfläche zugunsten eines Stromenergieversorgers zur Errichtung einer Trafostation festgesetzt und als solche bisher genutzt. Inzwischen hat der Energieversorgungssträger RWE die vorhandene aber nicht mehr erforderliche Trafostation abgebaut und das Flurstück 332 an den angrenzenden Eigentümer des Hauses „Oberer Meisterstein 12“ Flurstück 342 verkauft. Der jetzige Eigentümer des Flurstückes 332 hat die Aufhebung der Nutzungsfestsetzung „Trafostation“ (Nutzungsbeschränkung) beantragt.

Ziel dieser 6. B-Planänderung ist, die nicht mehr erforderliche „Versorgungsfläche Trafostation“ in eine „nicht überbaubare Grundstücksfläche“ zu ändern. Durch diese B-Planänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Garage (Nebenanlagen) zugunsten des Hauses Oberer Meisterstein 12, Flurstück 342 geschaffen.

### 2. Planinhalt und Festsetzungen für den Änderungsbereich:

Für den Bereich des Flurstückes 332, wird eine nicht überbaubare Grundstücksfläche neu festgesetzt. Auch die entlang der Flurstücksgrenze des Flurstückes 332 zu Flurstück 342 festgesetzte Pflanzfläche (Bäume und Sträucher) entfällt. Die hierdurch entfallende Bepflanzung ist ersatzweise auf den Flurstücken 342 + 373 vorzunehmen. Aus Städtebaulicher Sicht ist kein Hinderungsgrund gegen diese neue Festsetzung (nicht überbaubare Grundstücksfläche) in Anlehnung der angrenzenden Festsetzungen erkennbar.

Sonst gelten für diesen Änderungsbereich weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen des B-Planes Nr. 11 „Am Allenberg“, Siedlinghausen, einschließlich der 3. Änderung und der dazu gehörenden örtlichen Gestaltungsvorschriften.

### 3. Wesentliche Auswirkungen, Ausgleichsmaßnahmen:

Diese 6. B-Planänderung regelt planungsrechtlich die absehbaren Erfordernisse für die Umsetzung der unter Ziffern 1 und 2 genannten städtebaulichen Ziele.

Durch die Aufstellung und Verwirklichung dieser B-Planänderung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der bisher im und in der Umgebung des Plangebietes „Am Allenberg“ wohnenden und/oder arbeitenden Menschen erkennbar. Wesentliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind durch diese B-Planänderung nicht zu erwarten.

Die neu festgesetzte „nicht überbaubare Fläche“ entsteht aus einer bisher „überbaubaren Fläche“. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Die entfallende Bepflanzung als Abgrenzung des Flurstückes 332 zu 342 entfällt und ist durch entsprechende Anpflanzungen auf den Eigentumsflächen (Flurstücke 342 + 373) des Antragstellers zu ersetzen (§ 18 + § 21 BnatSchG).

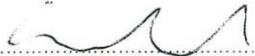
Erschließungskosten entstehen durch diese 6. B-Planänderung nicht. Die Beseitigung der anfallenden Abwässer erfolgt durch die vorhandene öffentliche Mischwasserkanalisation der Stadt Winterberg mit den vorhandenen städtischen Abwasserbehandlungsanlagen.

### 4. Beteiligung / Verfahren:

Die 6. Änderung des rechtskräftigen B-Planes Nr. 11 „Am Allenberg“ im Stadtteil Siedlinghausen erfolgt gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Beteiligung der Bürger) und § 4 BauGB (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Während der öffentlichen Auslegung dieses B-Planänderungsentwurfes wurde für interessierte Bürger sowie den durch die Planung berührten Trägern öffentlicher Belange (TÖB) die

Möglichkeit eingeräumt bzw. gegeben während der monatlichen Auslegungsfrist Anregungen vorzubringen.

Winterberg-Siedlinghausen, im April 2004

  
.....  
Ing.-Büro Gerlach + Schmidt GbR

Winterberg, den 27.04.04

  
.....  
Der Bürgermeister  
~~im Auftrage~~