

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 9 "Am Dorfgarten"
der Stadt Winterberg, Stadtteil Altastenberg

Allgemeines

Der Rat der Stadt Winterberg hat am 22.01.1979 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Teilbereich des Stadtteils Altastenberg, und zwar für den Bereich "Am Dorfgarten" beschlossen. Mit diesem Bebauungsplan werden zur geordneten städtebaulichen Entwicklung rechtsverbindliche Festsetzungen getroffen, womit die Voraussetzungen zur Durchführung der nach dem Bundesbaugesetz erforderlichen Maßnahmen gebildet werden.

Die Stadt Winterberg, der die Gemeinde Altastenberg bei der kommunalen Neugliederung im Jahre 1975 zugeordnet wurde, gehört nach dem vorliegenden Landesentwicklungsplan I/II zur ländlichen Zone und ist als Mittelzentrum für 25.000 - 50.000 Einwohner im Mittelbereich dargestellt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt hat die Stadt Winterberg etwa 15.000 Einwohner.

Der Stadtteil Altastenberg hat in den letzten Jahren immer mehr an Bedeutung für den Fremdenverkehr gewonnen. Dieses gilt im wesentlichen für die Wintersaison, in steigendem Maße aber auch für die übrigen Jahreszeiten. Besonderer Maßstab für die Bedeutung des Stadtteils Altastenberg als Fremdenverkehrsort sind die stetig steigenden Übernachtungszahlen in den vergangenen Jahren.

Lage und Grenzen des Plangebiets

Das Plangebiet umfaßt den südlichen Teil des Ortskerns von Altastenberg und wird im Westen begrenzt durch die Kreisstraße Nr. 13 - Astenstraße - einschließlich der Baugrundstücke mit den Hausnummern 17, 19 und 21, im Norden und Osten durch den Weg Am Dorfgarten und die Kreisstraße Nr. 75 - Renauweg - und im Süden durch die Baugrundstücke mit den Hausnummern 1, 3, 7 und 9 südlich der Astenstraße und denen mit der Hausnummer 1 und 11 südlich des Weges Historischer Pfad.

Planerfordernis

Mit Erlaß des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.01.1980 ist der Stadtteil Altastenberg zusammen mit der Kernstadt Winterberg und dem Stadtteil Elkeringhausen als "Heilklimatischer Kurort" anerkannt worden unter der Auflage, bis zum 31.12.1981 die vom Kurgebiet erfaßten Flächen durch Abdeckung mit Bebauungsplänen gemäß den Forderungen § 2 (1) und (2) KOVO planungsrechtlich zu sichern. Der Flächennutzungsplan, aus dem der Bebauungsplan entwickelt wurde, befindet sich z.Z. im Verfahren. Es sieht im wesentlichen für diesen Bereich Wohnbauflächen vor. Er ist mit den Zielen der Landesplanung bereits abgestimmt und stimmt in diesem Bereich mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung überein.

Erschließung

Durch die tangierenden Kreisstraßen Nr. 18 und 75 ist das Plangebiet an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die innere Erschließung erfolgt über vorhandene Wohnwege mit Mischflächen, die dem Fußgänger und Kfz-Verkehr gleichrangig dienen. Die Einmündungsbereiche der Wohnwege in die Verkehrsstraßen werden gepflastert und mit abgesenktem Bordstein versehen, um sowohl optisch als auch fahrmäßig Aufmerksamkeit zu erregen.

Für den ruhenden Verkehr sind an der Kirche und an der Astenbergstraße entsprechende Flächen ausgewiesen.

Um das Flurstück 66 in der Flur 4 fahrmäßig erreichen zu können, ist das vorgelagerte Flurstück 65 mit einem Fahr- und Leitungsrecht versehen worden.

Bauliche und sonstige Nutzung

Das Plangebiet wird, wie Altastenberg überhaupt, geprägt durch hauptsächlich kleinteilige Bebauung mit Wohn- und Pensionsnutzung, einigen größeren Hotels und Geschäften, und relativ großem Grünflächenanteil. Um dieses Erscheinungsbild weitgehendst zu erhalten, wurden die überbaubaren Grund-

stücksflächen sparsam gewählt und Neubebauungsmöglichkeiten vorsichtig eingefügt.

Es wurde Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, wobei die möglichen Ausnahmen nach der Baunutzungsverordnung gemäß § 2 (2) KOVO beschränkt werden.

Die weitere Differenzierung wurde gewählt, um einem besonderen Anliegen der Stadt und des Stadtteils Altastenberg nachzukommen und sicherzustellen, daß die zukünftige Nutzung des gewachsenen Ortskerns mit den erfaßten Randgebieten neben dem Wohnen dem echten Fremdenverkehr über Gasthöfe, Pensionen und Hotels und nicht über Zweitwohnungen dient.

Aus diesem Ordnungsprinzip ist auch der Ausschluß der Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und die Festsetzungen der Ausnutzungsziffern, Geschossigkeit und Bauweise zu verstehen.

Die Kapelle im Nordwesten wurde entsprechend § 4 DSchG als Baudenkmal von überörtlicher Bedeutung gekennzeichnet und ebenso wie die Kirche in der Plangebietsmitte als Baugrundstück für den Gemeinbedarf festgesetzt.

Die als öffentliche Grünfläche ausgewiesenen Bereiche dienen dem Friedhof Altastenberg und Dauerkleingärten, die von den Einwohnern gemeinsam als "Dorfgarten" bewirtschaftet werden. Die Bindung für die Erhaltung und Anpflanzen von Fichten- bzw. Hainbuchenhecken soll ein Charakteristikum Altastenberges bewahren und im Einklang mit der festgesetzten Bebauung und den zu erhaltenden und anzupflanzenden solitären Laubbäumen das Plangebiet in Räume gliedern.

Mit Hilfe von bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach besonderer Satzung soll die typische Bebauung Altastenberges bewahrt und Neubauten integriert werden.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch die Vereinigten Elektrizitätswerke von Westfalen.

Die Wasserversorgung wird durch vorhandene Versorgungsanlagen sichergestellt. Altastenberg ist über einen Transportsammler mit Pumpwerk an die Kläranlage Winterberg angeschlossen. Der Hausmüll wird durch geordnete Müllabfuhr gesammelt und über die Zwischenstation Winterberg der Zentraldeponie in Halbeswig zugeführt.

Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Kosten

Die Verkehrsflächen verbleiben im wesentlichen in ihrem jetzigen Umfang und in ihrer Lage. Es handelt sich um vorhandene Anlagen, der Ausbau bzw. Verbesserung nach dem Kommunalen Abgabengesetz abzurechnen sind. Wegen der angespannten Finanzlage der Stadt Winterberg ist in nächster Zukunft mit einer Durchbauung gemäß den Festsetzungen noch nicht zu rechnen, namentlich da diese nur geringfügige Abweichungen in Querschnitt und Lage vom derzeitigen Zustand zeigen. Nur die Erweiterung des Parkplatzes an der Kirche (ca. 15.000,-- DM), Pflasterung des Einmündungsbereiches des Wohnweges Am Dorfgarten in den Renauweg (ca. 5.000,-- DM) und Verbesserung der Einmündung des Renauweges in die Astenstraße (ca. 150.000,-- DM) sind als vordringlich zu verwirklichen.

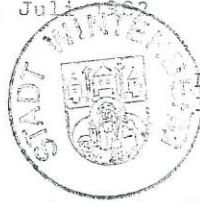
Winterberg, den 30.06.1982

STADT WINTERBERG
- Bauamt -
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:

Jawron

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 9
"Am Dorfgarten" der Stadt Winterberg, Stadtteil Altasten-
berg, und lag der Beschlußfassung zur Offenlegung gem.
§ 2 a (6) BBauG in der Ratssitzung vom 22.07.1982 zu Grunde.

Winterberg, den 28. Juli 1982



Der Stadtdirektor
Im Auftrag:

Jaurou

Diese Begründung lag als Bestandteil des Bebauungsplanes
Nr. 9 "Am Dorfgarten" der Stadt Winterberg, Stadtteil Alt-
astenberg, mit dem Planentwurf während der Offenlegung gem.
§ 2 a Abs. 6 BBauG vom ..13.10.1982... bis 15.11.1982...
zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Winterberg, den 13.11.1982



Der Stadtdirektor
Im Auftrag:

Jaurou