

Stadt Winterberg
Der Stadtdirektor
Az.: 61-26-02/01

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Mittelsberg", Stadtteil Winterberg, der Stadt Winterberg

Der Rat der Stadt Winterberg hat am 19.05.1994 beschlossen, den B-Plan Nr. 4 "Mittelsberg" in einem Teilbereich nördlich der Gemeinbedarfsfläche Gymnasium, zu ändern. Ziel dieser Planänderung ist die Umwandlung der im seit 10.09.1971 rechtskräftigen B-Plan ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen in nicht überbaubare Grundstücksflächen und Aufhebung der ausgewiesenen öffentlichen Parkplatzfläche im Bereich des Flurstückes Nr. 260. Der öffentliche Parkplatzstreifen (entlang der Ursulinenstraße) bleibt nur auf dem im städtischen Eigentum stehenden Flurstück Nr. 261 (jetzt neu Flurstück Nr. 610) festgesetzt.

Die im gültigen B-Plan ausgewiesene "öffentliche Parkanlage (Grünfläche)" soll als solche nicht verwirklicht werden, da aus städtebaulicher Sicht auch die Festsetzung von "nicht überbaubaren Flächen" (Gartenland) auf die nähere Umgebung keine Nachteile erwarten läßt und der gewünschte "Freiraum" in dem Gebiet "Mittelsberg" gewahrt bleibt. Die Anlieger der Hausgrundstücke Bergstraße Nr. 24 bis 32 (Flurstücke Nr. 220 bis 224) haben an der Südseite ihrer Hausgrundstücke einen Geländestreifen (jeweils ca. 450 m² groß) als Eigentum von der Stadt erworben, mit der Maßgabe diese Flächen als Gartenland zu nutzen. Da dieser städtische Grundstücksstreifen durch die Veräußerung der angrenzenden Baugrundstücke entlang der Bergstraße zugeordnet und eine öffentliche Nutzung städtebaulich damit ausgeschlossen ist, wird die öffentliche Nutzungsfestsetzung aufgehoben und diese Grundstücke als "nicht überbaubare Grundstücksflächen", mit den Nutzungsmöglichkeiten nach § 23 BauNVO neu verplant.

Die erforderliche 2. B-Planänderung wird in einem förmlichen Verfahren - ohne vorzeitige Bürgerbeteiligung - nach § 3 (2) BauGB durchgeführt (förmliches Offenlegungsverfahren). Während der öffentlichen Auslegung wird für alle Bürger die Möglichkeit eingeräumt, in der monatlichen Auslegungsfrist Bedenken und Anregungen vorzubringen.

Diese 2. B-Planänderung hat keine Auswirkungen auf Erschließungsmaßnahmen.

Winterberg, im Mai 1994



i.A. Jansen