

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 der Stadt Erwitte im Ortsteil Bad Westernkotten

1. Änderungsbereich

Das Plangebiet für das eine Änderung eingeleitet ist, liegt im östlichen Teil des og. Bebauungsplans und ist ca. 9 ha groß.

Der Änderungsbereich wird im Norden durch die Weringhauser Straße und im Süden durch den Mühlenweg abgegrenzt. Im Osten bildet die Griesestraße und nach einem Versprung entlang eines Fußweges der Bachlauf eines Grabens die Grenze. Im Westen verläuft sie vom Mühlenweg, an einem Fußweg entlang, bis zum Solering und führt weiter hinter dem Thermalbad her bis zur Weringhauser Straße.

Die genaue Lage ist aus dem Plan ersichtlich.

2. Ursachen und Ziele der Planung

Der og. Bebauungsplan wurde 1981 rechtskräftig und sollte die Entwicklung zu einem zusammenhängenden Sondergebiet - Kurgebiet einleiten. Einige Vorhaben konnten innerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplans umgesetzt werden, doch die rege Nachfrage und der erhöhte Komfortbedarf für Kuranlagen machte es den Betrieben der Kliniken unmöglich, in den engen Baugrenzen, großzügige Erweiterungen oder Neubauten vorzunehmen. Teilweise war der Standort der überbaubaren Flächen auch ungünstig gewählt und ließ daher eine angemessene Bebauung nicht zu.

In Absprache mit den unmittelbar Beteiligten, wie Stadt- und Kurverwaltung sowie den Betreibern wurde nun für einen Teil des SO-Gebiets ein städtebauliches Konzept entwickelt, das zukünftige Planungen und bestehende Verhältnisse im Änderungsbereich berücksichtigt.

3. Städtebauliches Konzept

Die Änderungen beinhalten zwei wesentliche städtebauliche Ansätze. Zum ersten wird durch die Vergrößerung und Neuordnung der überbaubaren Flächen den jüngsten Entwicklungen im Kurkliniksektor Vorschub geleistet, d. h. die Tendenz zu modernen, umfassend ausgestatteten Häusern mit vielfältigen Therapie- und Diagnosezentren fördert die Attraktivität und Anziehungskraft eines Kurortes und hat Anstoßwirkungen für weitere Investitionen im öffentlichen und privaten Infrastrukturbereich.

Zum zweiten wird durch die Planung eines großen Parkplatzes am Außenrand des Ortes der Verkehr nicht mehr in den Kernbereich geleitet, was zur Verkehrsberuhigung und damit zu mehr Wohn- und Lebensqualität führt. Gleichzeitig wird durch diverse Eingrünungsmaßnahmen der Freiraum naturnah erhalten, bzw. verbessert.