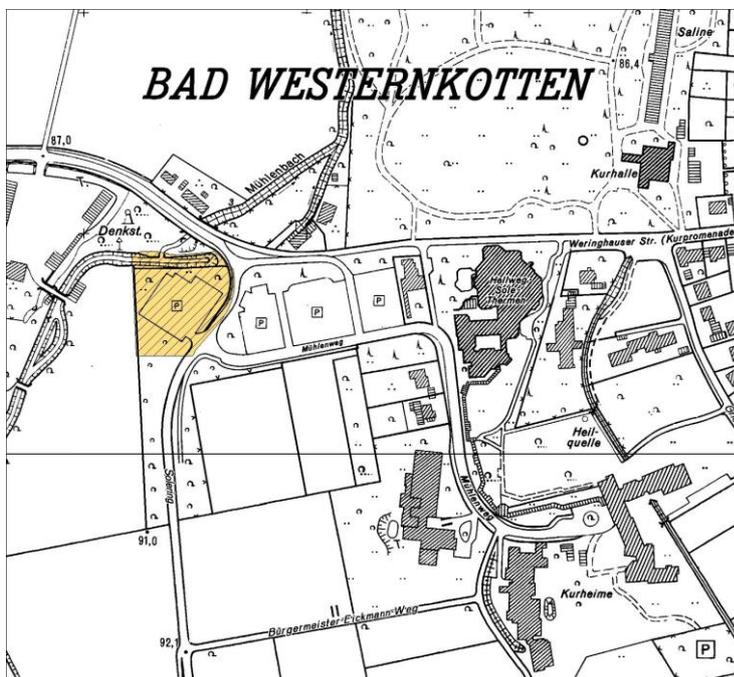


**Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch
zum Bebauungsplan
Bad Westernkotten Nr. 12**

„Sondergebiet Kuranlagen“, 7. Änderung



Erstellt vom
Aufgabenbereich
Stadtplanung
September 2015

Verfahrensstand:
Öffentlichkeitsbeteiligung
und Beteiligung der
Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange

**Stadt Erwitte
Fachbereich 3 Stadtentwicklung**



1. VORBEMERKUNGEN

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 08.06.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Bad Westernkotten Nr. 12 „Sondergebiet Kuranlagen“ dahingehend zu ändern, dass für den westlichen Bereich des Parkplatzes am Solering (Gemarkung Bad Westernkotten, Flur 7, Flurstück 603 tlw.) ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Flüchtlingsunterkunft‘ festgesetzt wird.

Die Bebauungsplanänderung ist im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchzuführen. Um einen zügigen Verfahrensablauf zu erreichen, soll von der Rechtswirkung des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gebrauch gemacht werden, wonach im beschleunigten Verfahren der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst wird.

Im Vorfeld des Planverfahrens ist bereits beim Dezernat für Landesplanung gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz erfragt worden, ob die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Sondergebiet Kuranlagen“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist. Mit Schreiben vom 16.04.2015 bestätigt die Bezirksregierung Arnsberg, dass die vorgelegte Planungsabsicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist

2. LAGE DES GELTUNGSBEREICHES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am westlichen Ortsrand von Bad Westernkotten am Solering im Randbereich des Sondergebietes für Kuranlagen. Der Änderungsbereich umfasst einen Teilbereich des Bebauungsplanes Bad Westernkotten Nr. 12 „Sondergebiet Kuranlagen“. Somit ist die Umgebung des Änderungsbereiches durch die Kureinrichtungen geprägt.

Die genaue Abgrenzung des ca. 7.000 m² großen Gebiets ist in dem Planteil im Maßstab 1:1000 festgesetzt und ersichtlich.

3. ZWECK UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Aufgrund der auch in Erwitte drängenden Flüchtlingsproblematik – in den ersten 2 Monaten des Jahres wurde bereits die Hälfte der Gesamtzahl des Jahres 2014 zugewiesen – hat der Rat der Stadt Erwitte in einer Sondersitzung am 19.02.2015 drei Standorte für die Errichtung von temporären Unterkünften zur Unterbringung von Flüchtlingen in den Stadtteilen Erwitte, Horn-Millinghausen und Bad Westernkotten beschlossen. Wichtig bei der großräumigen Standortwahl war dem Rat die ausgewogene Verteilung auf die größeren Orte im Stadtgebiet. Die zwei erstgenannten Standorte können ohne Änderung des geltenden Planungsrechtes für den Bedarf bis zum Jahresende unmittelbar verwirklicht werden. Der Standort in Bad Westernkotten erfordert die Änderung des Bebauungsplanes Bad Westernkotten Nr. 12 „Sondergebiet für Kuranlagen“ und ist für den weitergehenden Bedarf vorgesehen.

Der Standort im Nahbereich des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) von Bad Westernkotten wurde gewählt, weil innerhalb des ASB keine geeignete Alternative vorhanden ist. Bei der Bewertung der Alternativen war neben der sachlichen Eignung auch eine weitgehende Akzeptanz in der Bevölkerung Kriterium, um im Hinblick auf die bestehende Eilbedürftigkeit ein möglichst konfliktfreies Planverfahren zu gewährleisten.

4 BEGRÜNDUNG VON FESTSETZUNGEN

Die für die Unterkunft von Flüchtlingen und Asylbewerbern vorgesehene Fläche liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Bad Westernkotten Nr. 12 „Sondergebiet Kuranlagen“. Der geltende Bebauungsplan setzt auf der Fläche am Solering ‚Parkplätze mit Begrünung‘ fest. Der geänderte Bebauungsplanentwurf sieht vor, dass die vordere Doppelparkreihe erhalten bleibt. Der hintere Bereich ist für die Flüchtlingsunterkunft vorgesehen.

Als Art der baulichen Nutzung wird eine sonstige Sonderbaufläche gem. § 11 Baunutzungsvorordnung mit der Zweckbestimmung ‚Flüchtlingsunterkunft‘ festgesetzt. Hier kann in zweigeschossiger Modulbauweise innerhalb der vorgesehenen überbaubaren Fläche eine Unterkunft entstehen. Es gilt eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8. Es wird festgesetzt, dass nur ein Einzelgebäude zulässig ist.

Die großen Grünbereiche, die die Fläche erfassen, können erhalten bleiben.

5. ARTENSCHUTZ

Die für die Flüchtlingsunterkunft vorgesehene Fläche ist zurzeit weitgehend asphaltiert. Lediglich die Begrünung zwischen den Parkstreifen müsste für den Bau der Unterkunft beseitigt werden. Da das Gebäude in Modulbauweise errichtet wird, kann es umgehend zurückgebaut werden, wenn es den Bedarf für diese Unterkunft nicht mehr gibt. Dann wird der Parkplatz einschließlich Begrünung zwischen den Parkstreifen wieder hergerichtet.

Es kann davon ausgegangen werden, dass keine planungsrelevanten Arten durch die geplante Bebauung erheblich beeinträchtigt werden bzw. dass Verbotstatbestände nach §§ 19 und 44 BNatSchG erfüllt werden, da ausreichend Lebensräume im Außenbereich vorhanden sind.

Im Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen ist und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren ist. Gehölzentnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. bis 01.03. erfolgen.

6. DENKMALSCHUTZ- UND DENKMALPFLEGE

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax: 02761-937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).