

BEGRÜNDUNG
zum
Bebauungsplan Nr.13 "Kampstraße/Gieselerweg"
4. Änderung
Stadt Erwitte, Ortsteil Bad Westernkotten

Soest, im August 2000



HELLWEG
...Region im Herzen Westfalens

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich liegt im nordöstlichen Teil des o.g. Bebauungsplans am Ende der Straßen „An der Graff“ und „Zur Flachsrotte“. Er betrifft überwiegend die Flurstücke 602, 792, 794, 795 und 796.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem Planteil im Maßstab 1:500 ersichtlich.

2. Ursachen und Ziele der Änderung

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den o.g. Bereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ fest, der über Fußwege von den Straßen „An der Graff“, „Zur Flachsrotte“ und „Kampstraße“ erschlossen wird. Entlang des geplanten Spielplatzes verläuft östlich daran entlang eine Grabenparzelle, die durch Pflanzgebote ergänzt wird.

Da im Nahbereich der durch den o.g. Bebauungsplan entstandenen Siedlung verschiedene Spielmöglichkeiten für Kinder gegeben sind, wird in diesem hinteren, ruhigen Wohnbereich die Notwendigkeit für eine Planrealisierung der öffentlichen Grünfläche nicht mehr verfolgt und sie soll den privaten Baugrundstücken zugeschlagen werden. Damit jedoch hier keine neuen Baurechte mehr entstehen, wird sie als private Grünfläche gem. § 9 Abs.1, Nr. 15 BauGB ausgewiesen, auf der bauliche Anlagen unzulässig sind.

Die Fußwegeverbindung zwischen der „Kampstraße“ und der Straße „An der Graff“ soll aber erhalten bleiben, jedoch mit einer Verlegung in einen Teilbereich der Grabenparzelle 96. Die Aufhebung der Grabenparzelle wurde vom Abwasserwerk Erwitte beantragt und die Untere Wasserbehörde beim Kreis Soest äußerte mit Schreiben vom 12.08.1999 keine Bedenken gegen die Aufhebung, da in diesem Teilstück keine Vorflutfunktion gegeben ist.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Kampstraße/Gieselerweg“ soll somit der o.g. Bereich dahingehend neu überplant werden, dass die öffentliche Grünfläche als private Grünfläche den angrenzenden Grundstücken zugeordnet, der Fußweg zwischen der „Kampstraße“ und der Straße „An der Graff“ über den aufgehobenen Spielplatz und weiter über die Grabenparzelle führt, der Fußweg von der Straße „Zur Flachsrotte“ als nicht überbaubare Fläche ausgewiesen und der Pflanzstreifen auf die Ostseite des Fußweges verlegt wird.

3. Eingriffsregelung

Durch die o.g. Änderung werden die Belange von Natur und Landschaft nur unwesentlich berührt, so dass von einem Ausgleich abgesehen werden kann.