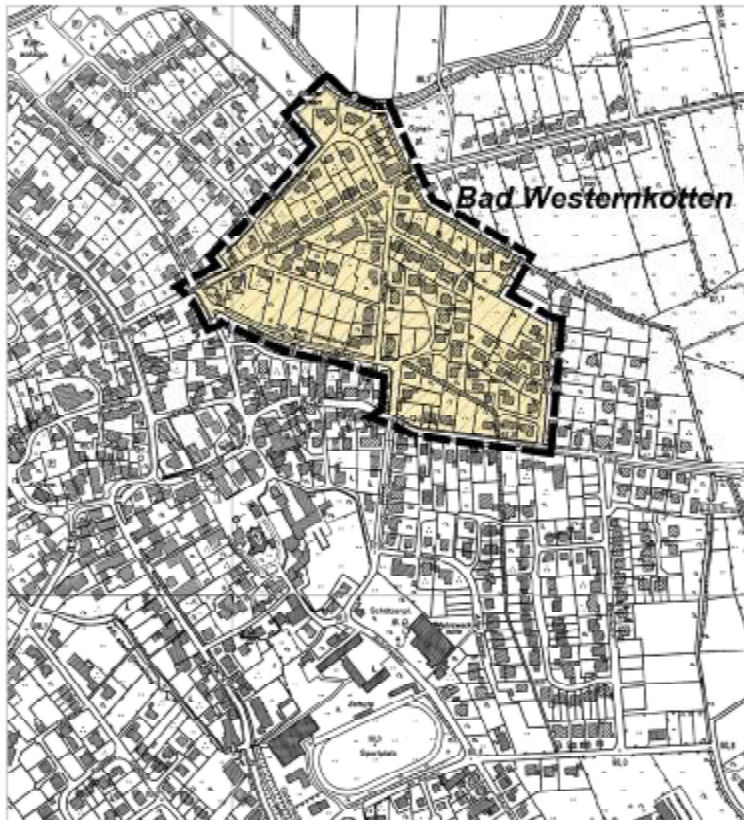


Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch
zum Bebauungsplan
Bad Westernkotten Nr. 13

„Kampstraße - Gieselerweg“, 5. Änderung



Erstellt vom
Aufgabenbereich
Stadtplanung
März 2012

Verfahrensstand:
Öffentlichkeitsbeteiligung



1. VORBEMERKUNGEN

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss hat am 23.01.2012 beschlossen, den Bebauungsplan Bad Westernkotten Nr. 13 „Kampstraße / Gieselerweg“ dahingehend zu ändern, dass die Flächen innerhalb des derzeitigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Bad Westernkotten Nr. 32 „Im Westernkötter Bruch“ sowie die Flächen östlich der Kampstraße aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden.

2. LAGE DES GELTUNGSBEREICHES

Der neue Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Kampstraße / Gieselerweg“ liegt am nordöstlichen Ortsrand von Bad Westernkotten. Die genaue Abgrenzung des ca. 10,3 ha großen Plangebiets ist in dem Planteil im Maßstab 1:1000 festgesetzt und ersichtlich.

Für den Bereich der Straßen „Kampstraße“ und „Am Muckenbruch“ existieren die Bebauungspläne Bad Westernkotten Nr. 13 „Kampstraße / Gieselerweg“, Bad Westernkotten Nr. 16 „Kur- und Erholungsgebiet Muckenbruch“, Bad Westernkotten Nr. 29 „Östlich der Kampstraße“ und Bad Westernkotten Nr. 32 „Im Westernkötter Bruch“, deren Geltungsbereiche sich teilweise überlagern. Die in der Sitzung des Planungs- und Gestaltungsausschusses am 19.10.2011 zur Aufstellung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes Bad Westernkotten Nr. 16 würde aus Erschließungserfordernissen dazu führen, dass der Bebauungsplan Nr. 16 den ihn überlagernden Plan Nr. 32 seinerseits wieder überdecken müsste. Die hierdurch entstehende Rechtslage wäre sehr unübersichtlich.

Die Planungsänderung des Bebauungsplanes Bad Westernkotten Nr. 32 „Im Westernkötter Bruch“ wird zum Anlass genommen, die Festsetzungen für den o.g. Bereich im Bebauungsplan Nr. 32 zusammen zu fassen und die Geltungsbereiche der anderen betroffenen Pläne anzupassen bzw. den dann entbehrlichen Plan Nr. 29 aufzuheben. Eine inhaltliche Änderung der Rechtslage ist damit nicht beabsichtigt. Die derzeitige Abgrenzung der Pläne stellt sich wie folgt dar:



Die aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 herauszunehmende Fläche ist schraffiert gekennzeichnet.

3. ZWECK UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Da der Zweck der Bebauungsplanänderung die Anpassung des Geltungsbereichs an den parallel zu ändernden Bebauungsplan Bad Westernkotten Nr. 32 „Im Westernkötter Bruch“ ist ohne inhaltliche Änderungen der Rechtslage, sind weitere Ausführungen zu Festsetzungen entbehrlich. Auf einzelnen Grundstücken wurden Anpassungen der überbaubaren Flächen an die tatsächliche Bebauung nachvollzogen, da in der Vergangenheit durch das Bauordnungsamt des Kreises Soest Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt wurden.

Des Weiteren entfällt die Überschwemmungsgrenze, nachdem in Folge der Anlegung des Hochwasserrückhaltebeckens in der Pöppelsche die Flachsrothe nicht mehr hochwassergefährdet war, wurde die Überschwemmungsgrenze von der Bezirksregierung Arnsberg aufgehoben.

Erwitte, im März 2012