

## BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan der Stadt Erwitte, Stadtteil Bad Westernkotten Nr. 13

### 1. Ursachen der Planung:

Der Flächennutzungsplan Erwitte weist das Plangebiet als Wohngebiet aus. Das Gebiet ist bereits teilweise bebaut. Es besteht außerdem hier eine große Nachfrage nach weiteren Bauplätzen. Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung und eine wirtschaftliche Erschließung zu sichern.

### 2. Plangebiet:

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Westernkotten und umfaßt im wesentlichen die Bereiche nördlich des Ostwalls,  
beiderseits der Antoniusstraße - von der Osterbachstraße bis zur Spielplatzstraße/Gieselerweg  
beiderseits der Spielplatzstraße  
beiderseits des Gieselerweges  
beiderseits der Straße "Zur Flachsrotte"  
beiderseits der Kampstraße  
beiderseits der Straße Moorgrund  
beiderseits der Straße Hasenfang

Folgende Parzellen liegen im Plangebiet:

#### Flur 4:

85/88, 284, 285, 287, 288, 291-293, 295-298, 311, 314, 315, 321-323, 325, 328, 339, 340, 345-347, 351, 372, 376, 388, 408, 441-462, 414, 415, 74-76, 78, 82, 83, 438, 379-381, 229, 248, 249, 97, 98, 272, 343, 278-280, 282, 276, 344, 319, 258, 259, 310, 483-486, 260-262, 308, 436, 437, 333, 268, 269, 91/1, 91/2, 439 tlw., 100 tlw., 242 u. 243 tlw., 434, 435

#### Flur 14:

276, 278, 175, 164, 273

#### Flur 2:

232, 235

### 3. Bestehende Verhältnisse:

Das Plangebiet ist bis auf 3 neu mit Wohnhäusern in offener Einzelhausbebauung eingeplante Stichstraßen an allen Straßenzügen teilweise bebaut. Die noch nicht bebauten Flächen werden z. Z. als Grünland genutzt. Im östlichen Planbereich sind einige Gräben vorhanden mit daran angepflanzten erhaltenswerten Bäumen. Im Nordosten berührt der Gieseler Bach das Plangebiet. In der Mitte des westlichen Teiles liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb.

### 1. Städtebauliches Konzept:

Entsprechend der vorhandenen Bebauung sieht der Bebauungsplan für das Plangebiet ein- und

zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise vor als allgemeines Wohngebiet (WA) vor. Der landwirtschaftliche Betrieb, der inmitten der vorhandenen Wohnbebauung liegt, ist in das WA-Gebiet einbezogen. Es wird damit gerechnet, daß er an dieser Stelle im Laufe der Zeit keine Landwirtschaft mehr betreiben wird, weil er innerhalb der Wohnbebauung keine störenden Emissionen verursachen darf. Dieses, besonders auch deshalb, weil der Betrieb im staatl. anerkannten Kurgebiet liegt, in dem störende Betriebe nicht verbleiben können.

#### 5. Erschließung:

Die Straße Gieselerweg verläuft in nordöstlicher Richtung. Im westlichen Teil ist die Antoniusstraße die Hauptschließungsstraße, von der eine Stichstraße in östlicher Richtung verläuft und in einen Wendehammer mündet. Vom Wendehammer aus schafft ein Fußweg mit Grünstreifen eine Verbindung zum Gieselerweg.

Die Spielplatzstraße zweigt von der Antoniusstraße ab und erschließt in Form einer Schleife den nordwestlichen Teil des Plangebietes. Auf der Südseite liegt der Ostwall, der ebenfalls als Stichstraße auf den Gieselerweg mündet.

Im östlichen Teil des Bebauungsplanes wird der Gieselerweg durch die Straße "Zur Flachsröte" und die "Kampstraße" mit der Bruchstraße verbunden. Außerdem zweigen von ihm noch zwei Stichstraßen ab. Von der Kampstraße führen die Stichstraßen "Moorgrund und Hasenfang" in westlicher Richtung ins Innere des Gebietes.

Fußwegverbindungen durchziehen das Plangebiet in ostwestlicher Richtung und schaffen die Verbindungen zu den Spielplätzen.

#### 6. Kinderspielplätze:

In dem Plangebiet liegen zwei Kinderspielplätze. Einer davon liegt im östlichen Teil des Bebauungsplanes und ist durch die Fußwegverbindungen gefahrlos zu erreichen. Der andere (welcher bereits vorhanden ist) befindet sich im nördlichen Teil des Plangebietes an der Spielplatzstraße und bildet einen Teil eines Grünzuges entlang des Gieselerbaches. Beide Kinderspielplätze sind zusammen ca. 2.500 qm groß und reichen aus für das Plangebiet.

#### 7. Grüngestaltung - Einbindung in die Landschaft :

Die im Plangebiet und an der Nordgrenze vorhandenen Gräben mit den daranstehenden Bäumen werden erhalten. Durch den Bewuchs am Gieselerbach und an dem Graben an der Nordgrenze des Plangebietes ist dieses gut in die Bruchlandschaft eingebunden.

#### 8. Wasserwirtschaft:

Die Wasserversorgung wird durch den Anschluß an das Versorgungsnetz des Lörmecke Wasserwerkes sichergestellt.

##### a) Regen- und Schmutzwasserbeseitigung:

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Die Schmutzwasser werden der zentralen Kläranlage zugeführt, die Regenwässer den im und am Plangebiet vorhandenen Vorflutern.

##### b) Überschwemmungsgrenze:

Das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft weist in seiner Stellungnahme vom 27.1.1977 darauf hin, daß eine Bebauung am Ostrand des Plangebietes im gekennzeichneten gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Gieseler zugestimmt werden kann, da das Hochwasserrückhaltebecken Pöppelsche betriebsbereit ist.

#### 9. Stromversorgung:

Ein Anschluß der Grundstücke an das Stromversorgungsnetz der VEW ist gewährleistet.

10. Gasversorgung:

Im Laufe des Jahres 1980 wird Bad Westernkotten an die Gasversorgung der VEW angeschlossen. Es ist damit zu rechnen, daß auch dieses Gebiet mit Gas versorgt wird.

11. Finanzen:

|                                 |              |                  |
|---------------------------------|--------------|------------------|
| a) Straßenbau                   | 1.550.000 DM |                  |
| Grunderwerb                     | 550.000 DM   |                  |
| Straßenbau einschl. Grunderwerb |              | 2.100.000 DM     |
| b) Straßenbeleuchtung           |              | 80.000 DM        |
| c) Kanalisation                 |              |                  |
| Schmutzwasserkanal              | 400.000 DM   |                  |
| Regenwasserkanal                | 500.000 DM   |                  |
| Kanalisation insgesamt          |              | 900.000 DM       |
| d) Fußwege                      |              | 50.000 DM        |
| e) Spielplätze                  |              | <u>20.000 DM</u> |

Gesamtkosten d. Erschließung 3.150.000 DM

12. Beteiligung der Bürger an der Planung:

Am 21.9.1977 fand ein Bürgergespräch mit anschließender Diskussion statt. Das Konzept des Bebauungsplanes wurde von der Stadt Erwitte bzw. vom Planaufsteller vorgetragen. Anregungen der Bürger wurden in einer Niederschrift festgehalten.

Kreisplanungsamt Soest,

  
Küppers (Kreisbaudirektor)