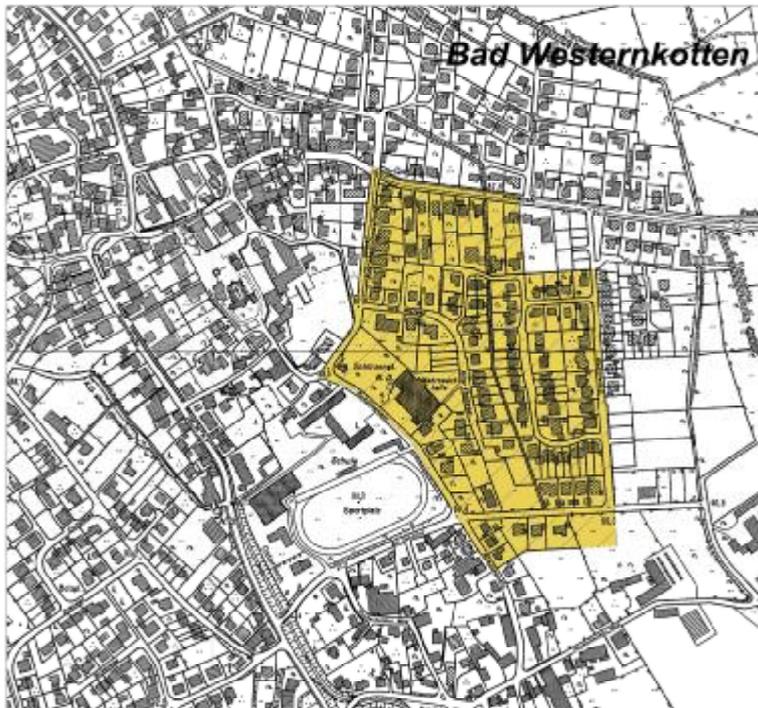


**Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch  
zum Bebauungsplan  
Bad Westernkotten Nr. 14**

**„Uhland- und Wagenfeldstraße“, 10. Änderung**



---

Erstellt vom  
Aufgabenbereich  
Stadtplanung  
Februar 2013

Verfahrensstand:  
Öffentliche Auslegung und  
Beteiligung der Träger  
öffentlicher Belange



## **1. VORBEMERKUNGEN**

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss hat am 20.09.2012 beschlossen, den Bebauungsplan Bad Westernkotten Nr. 14 „Uhland- und Wagenfeldstraße“ zu ändern. Die Bebauungsplanänderung ist im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchzuführen.

## **2. LAGE DES GELTUNGSBEREICHES**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Uhland- und Wagenfeldstraße“ liegt im Ortskern von Bad Westernkotten. Das Plangebiet ist weitgehend mit ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut. Im westlichen Bereich befinden sich die Mehrzweckhalle von Bad Westernkotten und das leerstehende ehemalige Feuerwehrgerätehaus. Die genaue Abgrenzung des ca. 11,7 ha großen Gebiets ist in dem Planteil im Maßstab 1:1000 festgesetzt und ersichtlich.

## **3. ZWECK UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

Der Bebauungsplan Bad Westernkotten Nr. 14 „Uhland – und Wagenfeldstraße“ soll dahingehend zu geändert werden, dass auf dem Grundstück der Mehrzweckhalle an der Stelle des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses eine weitere überbaubare Grundstücksfläche für den Probenraum des Blasorchesters Bad Westernkotten festgesetzt wird. Außerdem ist die Festsetzung für einen Fußweg zwischen den Straßen "Alter Postweg" und "Laarweg" aufzuheben.

Das Blasorchester Musikverein Bad Westernkotten e.V. beabsichtigt, aufgrund der derzeitigen beengten Raumverhältnisse – das Blasorchester teilt sich Proben- und Lagerräume mit dem Tambourkorps – einen eigenen Probenraum auf dem Grundstück der Mehrzweckhalle zu errichten. Zu diesem Zweck soll das ehemalige Feuerwehrgerätehaus saniert, umgebaut und durch Anbau des eigentlichen Probenraumes erweitert werden. Durch die Baumaßnahmen würde die vorhandene Gebäudegrundfläche von ca. 75 m<sup>2</sup> auf ca. 160 m<sup>2</sup> vergrößert.

Der maßgebliche Bebauungsplan Bad Westernkotten Nr. 14 "Uhland- und Wagenfeldstraße" sieht auf dem Grundstück der Mehrzweckhalle nur eine überbaubare Grundstücksfläche vor, so dass zur Umsetzung des Vorhabens eine Planänderung erforderlich ist.

Darüber hinaus wird auf der Parzelle 1094, groß 739 qm, südlich-westlich der Bruchstraße 40 eine (weitere) überbaubare Fläche festgesetzt. Angesichts der Grundstücksstrukturierung des Nachbarbebauungsplanes Nr. 30 "Südlich der Bruchstraße", der östlich an das Grundstück Bruchstraße 40 angrenzt, und für Flächen gleicher Tiefe Bauflächen festsetzt, ist die beantragte Änderung auf dem Grundstück vertretbar.

Der Abstand der nördlichen Baugrenze wird an dem der Nachbargrundstücke ausgerichtet. Mit den östlichen Baugrenzen wird ein Abstand von 3,00 m zum Grabengrundstück eingehalten. Die übrigen Festsetzungen werden vergleichbar denen des inneren Planbereiches an der Uhlandstraße getroffen, eine zeitgenössische Architektur wird jedoch durch Zulassung einer zweigeschossigen Bauweise mit flach geneigtem Dach ermöglicht.

Nachdem der Planungs- und Gestaltungsausschuss in seiner Sitzung am 13.07.2011 beschlossen hat, den Fußweg zwischen den Straße "Alter Postweg" und "Laarweg" nicht anzulegen, sollte die Festsetzung im Zuge des Verfahrens aufgehoben werden.