

**BEGRÜNDUNG**  
zum  
**Bebauungsplan Nr.15 "Kurpark"**  
**1. Änderung**  
**Stadt Erwitte, Ortsteil Bad Westernkotten**

Soest, im August 2000



**HELLWEG**  
*...Region im Herzen Westfalens*

## 1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich mit einer Fläche von ca. 2900 qm liegt im südöstlichen Teil des o.g. Bebauungsplans zwischen der Kurpromenade (Weringhauser Straße) im Süden, der Kurhalle im Westen und der Wohnbebauung im Osten.

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 innerhalb des Kurparks eine öffentliche Grünfläche für Tennisplätze fest, die über die Zufahrt zur Kurhalle erschlossen werden. Ein Fußweg entlang der südlichen und tlw. östlichen Grenze der Plätze stellt eine Verbindung zu dem sich nach Osten anschließenden Wohngebiet her.

Diese Planung, die vor ca. 20 Jahren entstand, wurde jedoch in der festgesetzten Form nie realisiert. Es wurde zwar der Fußweg angelegt und mit Gehölzen eingegrünt sowie der südlich gelegene Platz asphaltiert und eingezäunt, aber als Tennisplatz erfüllte er seine Funktion nicht.

Im Laufe der letzten Jahre nutzte die Kurverwaltung dieses Gelände nun tlw. als Betriebshof für die Lagerung und das Abstellen von wenigen Baufahrzeugen. An der westlichen Seite entstand dabei eine kleinere Lagerhalle in Holzbauweise.

Diese städtebaulich unbefriedigende Situation soll nun, auf Veranlassung der Kurverwaltung hin, über eine Bebauungsplanänderung planerisch neu geordnet und der jetzigen Situation angepasst werden, wobei die verschiedenen Belange der den Änderungsbereich umgebenden Nutzungen berücksichtigt werden sollen.

Die o.g. Änderung überplant darum den südlichen Teil mit einer Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zur Nutzung für den Baubetriebshof, der hier eine Lagerhalle und einen Lagerplatz einrichten kann, wobei diese Anlagen schon bestehen und nun in ihrer Art und dem Maß festgesetzt werden. Die dazugehörige Einfahrt wird dabei direkt südlich der Lagerhalle über einen Einfahrtsbereich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ausgewiesen. Der Grünstreifen im südlichen Änderungsbereich soll in seiner derzeitigen Form bestehen bleiben und wird daher als Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt, innerhalb derer der Fußweg zulässig ist. Der nördliche Teil, der den geplanten zweiten Tennisplatz umfasst und sich in seinem jetzigen Zustand als Grünland darstellt, soll diesen Status behalten und wird als private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

Durch diese Änderung verliert das Gebiet seine damalige geplante Nutzung grundlegend und wird an den heutigen Zustand angepasst, was ein Bauleitplanverfahren gem. § 13 BauGB ausschließt.

### **3. Eingriffsregelung**

Durch die o.g. Änderung werden die Belange von Natur und Landschaft berührt, was in diesem Fall aber zu keiner Verschlechterung führt. Denn betrachtet man den derzeitigen Zustand des Geländes, so ergibt sich durch die Festsetzungen der o.g. Änderung nur ein Festschreiben der vorhandenen Nutzungen und Versiegelungen. Legt man als Maßstab den rechtskräftigen Bebauungsplan zu Grunde, so ergibt sich durch die Änderung sogar ein positiver Effekt, da Grünstrukturen aufgenommen und erhalten und weitere mögliche Versiegelungen im nördlichen Teilbereich verhindert werden.

### **4. Immissionsschutz**

Immissionen können durch die Arbeitsabläufe des Baubetriebshofs, der in dieser Größenordnung ohne weiteres einem kleinen Handwerksbetrieb gleich zusetzen wäre und somit in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig ist, ausgelöst werden. Da die Verkehrsbewegungen mit den wenigen Baufahrzeugen (Kleintrecker mit Anhänger zum Transport der Rasenmäher u.ä.) nur werktags in der Zeit von ca. 8.00 bis 17.00 erfolgen und dies nur in geringem Umfang, sind erhöhte Belastungen für die Umgebung nicht zu erwarten und einschränkende Maßnahmen nicht notwendig.