

# BEGRÜNDUNG

**Bebauungsplan Nr.16 "Muckenbruch"  
1. Änderung  
Stadt Erwitte, Ortsteil Bad Westernkotten**

Soest, im Mai 1999



**HELLWEG**

*...Region im Herzen Westfalens*

## 1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich liegt im südwestlichen Bereich des og. rechtskräftigen Bebauungsplans zwischen der Bruchstraße, der Kampstraße und der Flachsröte und hat eine Größe von ca. 2,5 ha. Die genaue Abgrenzung ist im Planteil M 1:1000 ersichtlich.

## 2. Art der Änderung

Zum Zeitpunkt des damaligen rechtskräftigen Bebauungsplanverfahrens Anfang der achtziger Jahre wurden die Wünsche der Grundstückseigentümer bei der Festlegung der überbaubaren Flächen dahingehend berücksichtigt, daß im hinteren Bereich an der Bruchstraße keine Bebauung stattfinden sollte. Ebenso blieben zwei noch landwirtschaftlich genutzte Flächen als solche erhalten. Im Laufe der letzten Jahre wurden von den Anwohnern jedoch vermehrt Planungsabsichten an die Stadt Erwitte herangetragen, die eine Verdichtung dieses Bereichs zum Ziel hatten. Mit der og. Änderung soll nun in einem städtebaulich sinnvollen Rahmen eine Erweiterung und Ergänzung der überbaubaren Flächen erfolgen. So sollen innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebiets noch bestehende Baulücken durch neue überbaubare Flächen aufgefüllt und in den als Weideland genutzten Flächen für die Landwirtschaft durch eine behutsame Erweiterung vier weitere Bauflächen festgesetzt und tw. über einen Stichweg erschlossen werden. Im Änderungsbereich wird je nach Bauweise der Gebäude die Anzahl der Wohnungen ortsüblich begrenzt, um den Gebietscharakter des Ortsteils zu wahren. Ebenso soll durch diese Maßnahme der Nachweis der Stellplätze, das Verkehrsaufkommen und die damit verbundenen Immissionsbelastungen für die Anwohner geregelt und bei Planungen überschaubar gemacht werden.

In der og. Änderung soll weiterhin das Überschwemmungsgebiet der Flachröte von einer Bebauung frei bleiben, während die vorhandene Uferrandbegrünung, die sich in der Grabenparzelle befindet, in den Teilen, wo keine Baurechte bestehen, mit erweiterten Pflanzfestsetzungen Berücksichtigung findet.

Ebenfalls wird der ausgebaute Radweg an der Bruchstraße in den Plan übernommen.

### 3. Natur und Landschaft

Eine Kompensationsermittlung, die die neu hinzugefügten Festsetzungen außerhalb der bereits bebauten Bereiche wie Straße, Anpflanzungen, Erhalt eines Baumes sowie überbaubare Flächen berücksichtigt, kommt zu dem Ergebnis, daß sich zwar kein 100%iger Ausgleich ergibt, aber dadurch, daß gegenüber den bisherigen Ausweisungen jetzt bereits Teile des Uferbereichs der Flachsröte dauerhaft eingegrünt und als Pufferzone zur Bebauung festgesetzt werden, eine akzeptable Lösung erreicht wird, die auch aus städtebaulicher Sicht eine zumutbare Verdichtung und Abrundung des Ortes zuläßt.

Das Niederschlagswasser wird über das vorhandene Trennsystem in einen nahegelegenen Vorfluter geleitet.

### 4. Immissionsschutz

Die erweiterten Bauflächen an der Bruchstraße werden durch Immissionen von dieser Straße und durch die Schießübungen in der südlich gelegenen Schießhalle in ähnlicher Form wie die Planungen im Bebauungsplan Nr. 25 "Östlich der Wagenfeldstraße" belastet. Hiervon ist aufgrund eines Gutachtens von Dr.-Ing. Beckenbauer, Bielefeld, erstellt für den sich nach Süden anschließenden Bebauungsplan, auszugehen.

Um den Verkehrslärm zu mindern, wurden darum für den Bereich entlang der Bruchstraße passive Immissionsschutzfestsetzungen getroffen, die durch die Raumzuordnung innerhalb der Gebäude wirken.

Der immissionsträchtige Schußlärm aus der Schießhalle wird durch Sanierungsmaßnahmen am Gebäude unterbunden.