

BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan Nr. 17 "Aspenstraße" in Erwitte-Bad Westernkotten

1. URSACHE DER PLANUNG

Mit der staatlichen Anerkennung von Bad Westernkotten wurde der Gemeinde auferlegt, für das Kurgebiet das Baurecht in Bebauungsplänen verbindlich festzulegen. Da im Bereich westlich der Aspenstraße ein Gebäude abgebrochen wurde, auf dem Grundstück aber die Ersatzbebauung nicht an der selben Stelle errichtet werden sollte, ist es dringend, die neue Ordnung planerisch zu regeln. Da die Aspenstraße ausgebaut wird, soll sie dem Kurort entsprechend gestaltet werden.

2. PLANGEBIET

Das Plangebiet wird begrenzt im Osten von der Aspenstraße, im Süden und Westen vom Westwall, im Nordwesten von der Straße Westerntor und im Norden von der Weringhauser Straße. Es umfaßt die Grundstücke Flur 15, Parzelle Nr. 124 und Flur 16, Parzellen Nr. 16, 24, 25, 37, 44, 45, 48, 51, 53, 59-61, 93, 95, 96, 98, 101, 103, 106, 116, 120, 133, 146, 147, 149, 150, 154, 174, 185, 188, 193, 204, 212, 214, 215, 218, 219, 229, 230, 231-234, 238-241, 244, 246-248.

3. BESTEHENDE VERHÄLTNISSE

Das Plangebiet ist weitgehend zweigeschossig bebaut mit Wohnhäusern, einer Sparkasse u. kleineren landwirtschaftlichen Betrieben. Es ist als allgemeines Wohngebiet bzw. als Dorfgebiet einzustufen. Die Bebauung ist zur Aspenstraße und zur Straße Westerntor hin orientiert. Am Westwall, der ein Teil eines um den Ortskern herumlaufenden Fußweges ist, liegen ausgedehnte Gärten, die den öffentlichen Grünzug erweitern.

4. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Die überbaubaren Flächen werden dort festgelegt, wo die Bebauung vorhanden ist, mit Erweiterungsmöglichkeiten. Übergroße Nebengebäude von früherer landwirtschaftlicher Nutzung liegen z. T. außerhalb der künftigen Bauflächen. Auf der Parzelle Nr. 125 wird die überbaubare Fläche aus der Enge der Aspenstraße in den breiteren westlichen Grundstücksbereich verschoben. Diese Baufläche erstreckt sich auf das Grundstück 230. Im östlichen Grundstücksteil sind die privaten Stellplätze vorgesehen. Das über 100 m tiefe Grundstück 188 erhält eine weitere überbaubare Fläche im Zusammenhang mit der überbaubaren Fläche auf der Parzelle 244 als Doppelhaus, das vom Westerntor aus erschlossen wird.

5. GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Auf der Westseite zum Westwall und Westerntor bleiben größere Gartenflächen, die als private Grünflächen angelegt werden sollen. Sie ergänzen den öffentlichen Grünzug entlang des Westwalles und sind damit ein wichtiger Bestandteil der Kuranlagen.

6. VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Die vorhandenen Straßen Weringhauser Straße (L 875), Westerntor (K 56) und Aspenstraße (K 57) bleiben erhalten. Neue Straßen sind nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich.

Der vorhandene Fußweg "Westwall" bleibt erhalten als Teil des Kurwegenetzes um den Ortskern herum. Er soll frei bleiben von Kraftfahrzeugverkehr und soll auch nicht Zufahrten zu einzelnen Baugrundstücken erhalten.

Am Westerntor ist ein am Rande des Ortskernes erforderlicher Parkplatz für 36 Stellplätze vorgesehen.

7. WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung ist durch das vorhandene Netz der Lörmecke Wasserwerke gesichert.

8. ENTWÄSSERUNG

Das Plangebiet ist im Trennsystem entwässert mit Anschluß der Schmutzwasserkanäle an die vorhandene Kläranlage.

Das gesamte Plangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzzone 3. Das ist bei allen Maßnahmen im Plangebiet zu berücksichtigen.

Die ausgewiesenen Parkplätze werden an die Regenwasserkanalisation angeschlossen.

9. STROMVERSORGUNG

Die Stromversorgung ist durch das vorhandene Netz der VEW gesichert.

10. GASVERSORGUNG

In der Aspenstraße und in der Straße Westerntor werden Gasleitungen der VEW verlegt, an die die einzelnen Gebäude angeschlossen werden können.

11. ÜBERSCHLÄGIGE KOSTEN

- | | |
|--|-------------------|
| a) für Verbreiterung und Gestaltung des Bürgersteiges an der Aspenstraße | ca. 95.000,-- DM |
| b) für Ausbau des Parkplatzes am Westerntor | ca. 108.000,-- DM |

12. FINANZIERUNG


Die Finanzierung wird durch Einsatz in den Haushaltsplan sichergestellt.

13. BODENORDNENDE MASSNAHMEN sind im Plangebiet nicht erforderlich.

14. BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER PLANUNG

Am 15.1.1980 fand im Gasthof Kemper in Bad Westernkotten eine Bürgerversammlung mit anschließender Diskussion statt. Das Konzept des Bebauungsplanes wurde von der Gemeinde bzw. vom Planaufsteller vorgetragen und auf mögliche Alternativen hingewiesen. Es wurde zugesagt, in der Diskussion von den Bürgern abgegebene Anregungen zu überprüfen und soweit wie möglich, bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Alle Anregungen sind in einer Niederschrift festgehalten worden.

Kreisplanungsamt Soest, 29.5.1980


Küppers (Kreisbaudirektor)