

BEGRÜNDUNG

**Einfacher Bebauungsplan "Mitte"
Stadt Erwitte
Ortsteil Bad Westernkotten**

April 1996



HELLWEG

...Region im Herzen Westfalens

1. Plangebiet

Der Bereich des einfachen Bebauungsplans "Mitte" im Ortsteil Bad Westernkotten umschließt überwiegend den Kernbereich. Im Norden bilden die Weringhauser Straße, der Nordwall, die Antoniusstraße und der Ostwall die Gebietsgrenze. Im Osten verläuft sie entlang des Südwalls und im Süden entlang der Schützenstraße, Aspenstraße und Westerntor. Die Westgrenze bildet die Friesenstraße.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem Planteil M1:1000 ersichtlich.

2. Ursachen und Ziele der Planung

Der Kurort Bad Westernkotten erlebte in den letzten Jahren durch den Neubau des Kurzentrums, weiterer Kliniken und der Neugestaltung des Kernbereichs einen enormen Aufschwung. Der ehemals ländlich geprägte Ort wurde mehr und mehr ein moderner Kurort mit einer sich städtisch entwickelnden Infrastruktur. Die über Jahrhunderte gewachsenen dörflichen Strukturen, mit den landwirtschaftlichen Hofstellen und innerörtlichen Freiflächen, wichen nach und nach neuen oder ausgebauten Wohnhäusern, in denen vielfach Kleinwohnungen für Kurgäste eingerichtet wurden. Aber es entstanden auch durch die steigende Attraktivität Bad Westernkottens als Kurort immer mehr Wohnungen, die von Auswärtigen als Kapitalanlage, bzw. als späterer Altersruhesitz z.Z. vermietet werden.

Dies führte in vielen Bereichen Bad Westernkottens zu einer unkontrollierten Dichte an Wohnungen. Großvolumige Gebäude mit 6 - 8 Wohnungen und mehr, bei Grundflächenzahlen um 0,6, die bei Grundstücksteilungen entstanden, sorgten in den letzten Jahren immer mehr für Probleme beim ruhenden Verkehr und erhöhten die Immissionsbelastungen für die Anwohner.

Um dies nun bei künftigen Vorhaben auszuschließen, soll flächendeckend für ganz Bad Westernkotten eine ungewollte Verdichtung verhindert und durch die Festsetzung der maximalen Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden, differenziert nach Straßenzügen und der vorhandenen Bausubstanz, eine geordnete städtebauliche Entwicklung eingeleitet werden. Hiermit soll erreicht werden, daß der Gebietscharakter des Ortsteils gewahrt bleibt. 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.

Somit trägt diese Festsetzung zu einer Verbesserung des Wohnumfelds entscheidend bei und stärkt Bad Westernkotten in seinem Image des reizvollen, aufstrebenden Kurortes mit ländlichem Charme.

3. Eingriffsregelung

Ein Eingriff i.S. der §§ 8a - 8c des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) liegt nicht vor, da keine Veränderung über Art und Maß der baulichen Nutzung eingeleitet wird.

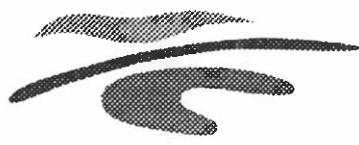
4. Bürgerbeteiligung

Verfahren nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB).

BEGRÜNDUNG

**Einfacher Bebauungsplan "Mitte"
Stadt Erwitte
Ortsteil Bad Westernkotten**

April 1996



HELLWEG
...Region im Herzen Westfalens

1. Plangebiet

Der Bereich des einfachen Bebauungsplans "Mitte" im Ortsteil Bad Westernkotten umschließt überwiegend den Kernbereich. Im Norden bilden die Weringhauser Straße, der Nordwall, die Antoniusstraße und der Ostwall die Gebietsgrenze. Im Osten verläuft sie entlang des Südwalls und im Süden entlang der Schützenstraße, Aspenstraße und Westertor. Die Westgrenze bildet die Friesenstraße.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem Planteil M1:1000 ersichtlich.

2. Ursachen und Ziele der Planung

Der Kurort Bad Westernkotten erlebte in den letzten Jahren durch den Neubau des Kurzentrums, weiterer Kliniken und der Neugestaltung des Kernbereichs einen enormen Aufschwung. Der ehemals ländlich geprägte Ort wurde mehr und mehr ein moderner Kurort mit einer sich städtisch entwickelnden Infrastruktur. Die über Jahrhunderte gewachsenen dörflichen Strukturen, mit den landwirtschaftlichen Hofstellen und innerörtlichen Freiflächen, wichen nach und nach neuen oder ausgebauten Wohnhäusern, in denen vielfach Kleinwohnungen für Kurgäste eingerichtet wurden. Aber es entstanden auch durch die steigende Attraktivität Bad Westernkottens als Kurort immer mehr Wohnungen, die von Auswärtigen als Kapitalanlage, bzw. als späterer Altersruhesitz z.Z. vermietet werden.

Dies führte in vielen Bereichen Bad Westernkottens zu einer unkontrollierten Dichte an Wohnungen. Großvolumige Gebäude mit 6 - 8 Wohnungen und mehr, bei Grundflächenzahlen um 0,6, die bei Grundstücksteilungen entstanden, sorgten in den letzten Jahren immer mehr für Probleme beim ruhenden Verkehr und erhöhten die Immissionsbelastungen für die Anwohner.

Um dies nun bei künftigen Vorhaben auszuschließen, soll flächendeckend für ganz Bad Westernkotten eine ungewollte Verdichtung verhindert und durch die Festsetzung der maximalen Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden, differenziert nach Straßenzügen und der vorhandenen Bausubstanz, eine geordnete städtebauliche Entwicklung eingeleitet werden. Hiermit soll erreicht werden, daß der Gebietscharakter des Ortsteils gewahrt bleibt. 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.

Somit trägt diese Festsetzung zu einer Verbesserung des Wohnumfelds entscheidend bei und stärkt Bad Westernkotten in seinem Image des reizvollen, aufstrebenden Kurortes mit ländlichem Charme.

3. Eingriffsregelung

Ein Eingriff i.S. der §§ 8a - 8c des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) liegt nicht vor, da keine Veränderung über Art und Maß der baulichen Nutzung eingeleitet wird.

4. Bürgerbeteiligung

Verfahren nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB).

60 3

Auszug aus der Niederschrift
über die Sitzung des Rates der Stadt Erwitte
Sitzung am 24.01.1995

Öffentliche Sitzung

Punkt 9

Aufstellungen von einfachen Bebauungsplänen zur Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden in Bad Westernkotten

Herr Deimel stellte für die FDP-Fraktion fest, daß durch einen einfachen Bebauungsplan auch nach der Meinung von Städteplanern den besonderen Erfordernissen einer geordneten Ortsentwicklung nicht Rechnung getragen wird. Die FDP-Fraktion lehnt aufgrund des beachtlichen strukturpolitischen Stellenwertes des Heilbades Bad Westernkotten die einfachen Bebauungspläne ab und schlägt vor, die Angelegenheit bis zur Beratung in der Bürgerversammlung zurückzustellen. In dieser Bürgerversammlung soll der städtebauliche Rahmenplan beraten werden. Der Beschlußvorschlag steht im Gegensatz zu diesem Rahmenplan.

Herr Marcus und Herr Beste stellten fest, daß diese einfachen Bebauungspläne die einfachste und schnellste Möglichkeit sind, bestimmte Bebauungen zu verhindern.

Nach Aussprache wurde bei jeweils einer Gegenstimme beschlossen, für folgende Bereiche einfache Bebauungspläne aufzustellen:

- I. Fredegrassiedlung, beiderseits der Osterbachstraße, östlich der Nordstraße. Im Süden bildet die Antoniusstraße die Grenze. Die nördliche Grenze verläuft entlang der Bebauung und des vorhandenen Parkplatzes.
- II. Ortskern von Bad Westernkotten, der im Norden von dem Nordwall und der Antoniusstraße, im Nord-Osten vom Ostwall, im Osten vom Südwall, im Süden von der Schützenstraße, der Aspenstraße und dem Westerntor und im Westen von der Griesestraße gebildet wird.
- III. Schäferkamp, südlich und westlich der Schützenstraße, beiderseits des Holzweges und östlich der Aspenstraße.

Wesentlichstes Ziel dieser Bebauungspläne ist, die Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden festzusetzen.

An den Beratungen und der Beschlußfassung nahmen zu I. die Ratsmitglieder Marcus, Sadowski, Franz-Josef Schütte, Niggenaber und Mintert, zu II. die Ratsmitglieder Deimel, Franz-Josef Schütte, Niggenaber, Mintert und Metzner, zu III. die Ratsmitglieder Deimel, Franz-Josef Schütte, Niggenaber und Mintert aufgrund des Vorliegens eines Ausschließungsgrundes gemäß § 31 GO.NW. nicht teil.

Der Bürgermeister:
gez. Meier

Der Schriftführer:
gez. Megger