

# BEGRÜNDUNG

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

April 1996



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

**1. Plangebiet**

Der Bereich des einfachen Bebauungsplans "Süd" im Ortsteil Bad Westernkotten wird im nördlichen Bereich durch die Schützenstraße umfaßt, während im Süden die Bauzeilen entlang des Hockelheimer Weges und des Holzweges die Grenze bildet. Die westliche Grenze verläuft entlang der Aspenstraße.

**2. Ursachen und Ziele der Planung**

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

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).