

Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch zum
Bebauungsplan Bad Westernkotten Nr. 25

**„Östlich der Wagenfeldstraße“,
3. Änderung**



Erstellt vom
Aufgabenbereich
Stadtplanung
März 2006

Verfahrensstand:
Behörden- und
Öffentlichkeitsbeteiligung

**Stadt Erwitte
Fachbereich 3 Stadtentwicklung**



VORBEMERKUNGEN

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss der Stadt Erwitte hat in seiner Sitzung am 13.12.2005 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Bad Westernkotten Nr. 25 „Östlich der Wagenfeldstraße“ beschlossen.

A) LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Der Änderungsbereich liegt westlich und südlich des „Fontaneweges“ sowie östlich der „Wagenfeldstraße“. Die Grundstücke sind inzwischen alle bebaut. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5.327 qm.

B) ZWECK UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Aufhebung der von Nord nach Süd verlaufenden festgesetzten Grünfläche zwischen den Wohnbaugrundstücken.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Bad Westernkotten Nr. 25 „Östlich der Wagenfeldstraße“ wurde zwischen den östlich an der Wagenfeldstraße liegenden Baugrundstücken und den angrenzenden Grundstücken westlich des Fontaneweges ein 5,00 m breiter, privater Grünstreifen mit Pflanzgebot festgesetzt.

Nach Abschluss der Bautätigkeit haben einige Grundstückseigentümer Gartenhäuser auf ihren Grundstücken errichtet. Bedingt durch relativ kleine Grundstücke wurden diese überwiegend in der Nähe der Grundstücksgrenzen und somit in dem festgesetzten Grünstreifen erstellt.

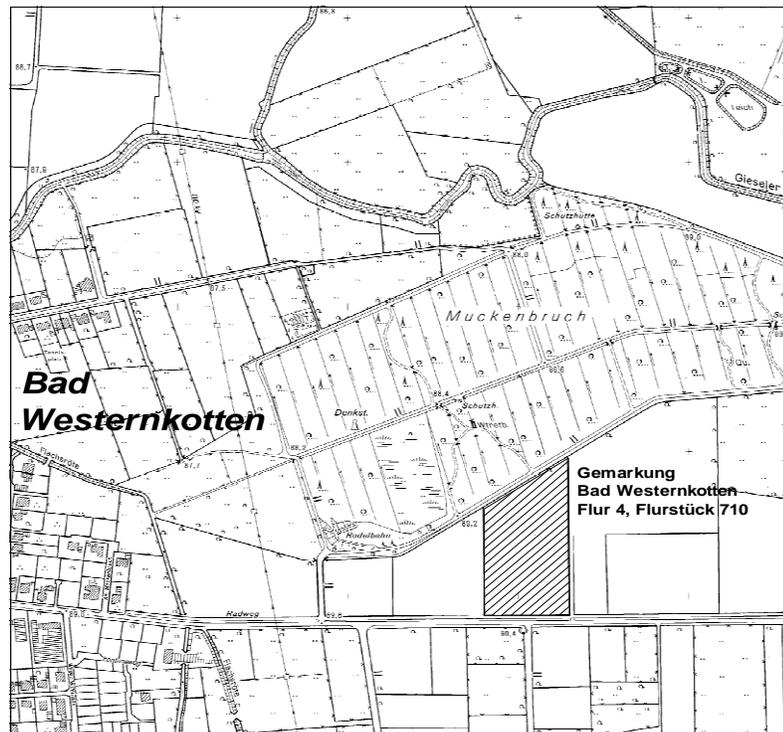
Aufgrund einer Nachbarbeschwerde hat der Kreis Soest als Bauordnungsbehörde eine Ortsbesichtigung vorgenommen. Hierbei wurde festgestellt, dass eine Genehmigungsfähigkeit der Gartenhäuser nur dann vorliegt, wenn eine Nachbarzustimmung erteilt wird und die Stadt Erwitte einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zustimmt. Die Verwaltung sieht hier keine Möglichkeit, eine Befreiung zu erteilen.

Das ist begründet in der Tatsache, dass es sich bei dem Grünstreifen um eine Ausgleichsfläche handelt, die in der Bilanzierung zum Bebauungsplan berücksichtigt wurde, als auch darin, dass hierdurch Berufungsfälle für alle in Bebauungsplänen festgesetzten Grünflächen entstünden.

C) NATUR UND LANDSCHAFT

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entfallen innerhalb des Geltungsbereiches 474 m² Grünfläche mit einem Pflanzgebot. Dieses Defizit wird auf der städtischen Ökopoolfläche in der Gemarkung Bad Westernkotten, Flur 4, Flurstück 710 (Muckenbruch 1) ausgeglichen.

Für diese Änderung des Bebauungsplanes ist ein **Umweltbericht** nicht erforderlich, da keine neuen Festsetzungen getroffen werden, die nachteilige Umweltauswirkungen verursachen.



Erwitte, im März 2006