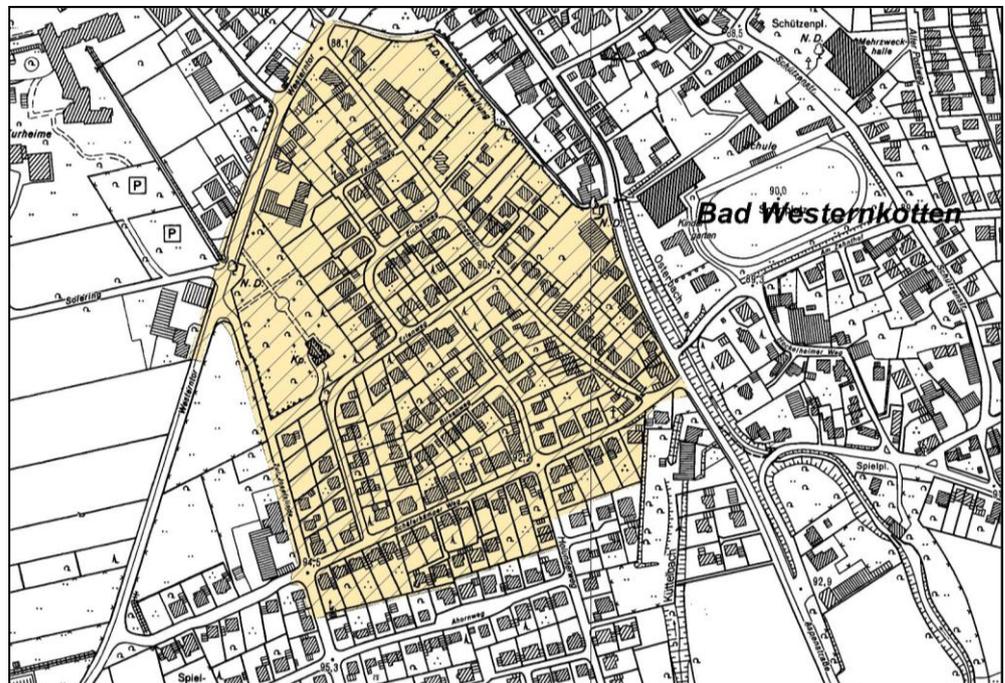


BEGRÜNDUNG
GEM. § 9 ABS. 8 BAUGESETZBUCH
ZUM BEBAUUNGSPLAN
BAD WESTERNKOTTEN NR: 7 „LINDSTRASSE“,
8. ÄNDERUNG

Mai 2018



Stadt
Erwitte

Erstellt vom Aufgabenbereich
Stadtplanung



Verfahrensstand:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

1. VORBEMERKUNGEN

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss der Stadt Erwitte hat am 24.04.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Bad Westernkotten Nr. 7 „Lindenstraße“ zu ändern.

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB, da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Grundsätzlich ist im Bauleitplanverfahren für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Die dabei ermittelten und bewerteten Belange sind in einem Umweltbericht festzuhalten. Bei Verfahren nach den §§ 13, 13a und 13b BauGB besteht die Pflicht zur Umweltprüfung nicht, wenn es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter zu erwarten sind. Da die Beeinträchtigung der Schutzgüter durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden kann, entfällt hier zu Pflicht zum Umweltbericht.

2. LAGE DES PLANGEBIETES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Lindenstraße“ liegt am südwestlichen Ortsrand von Bad Westernkotten. Im Osten und Norden wird das Plangebiet durch die Aspenstraße und den Westwall begrenzt. Im Westen bilden die Straßen „Westerntor“ und „Zur Josefslinde“ die Grenze. Die Bebauung entlang des Schäferkämper Weges bildet die südliche Begrenzung des Plangebietes. Es ist weitgehend mit ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut. Innerhalb des Geltungsbereiches liegt aber auch der Friedhof von Bad Westernkotten. Der Änderungsbereich innerhalb des Plangebietes liegt am nördlichen Stichweg der Lindenstraße.

Die genaue Abgrenzung des ca. 16,9 ha großen Gesamtgebietes ist in dem Planteil im Maßstab 1:1000 festgesetzt und ersichtlich.

3. ZWECK UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND PLANUNGSVORGABEN

Die Wendefläche des nördlichen Stichweges der Lindenstraße wird um ca. 7 m nach Nordosten verschoben. Der davon ausgehende Privatweg wird entsprechend mit verschoben und die Baugrenzen auf den davon erschlossenen Grundstücken im notwendigen Umfang angepasst.

Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Bad Westernkotten Nr. 7 „Lindenstraße“, in Kraft getreten am 18.12.2013, ist am nördlichen Stichweg der Lindenstraße eine weitere Baumöglichkeit geschaffen worden. Die Erschließung des Grundstücks ist durch einen Privatweg vorgesehen. Die Herstellung des öffentlichen Stichweges sollte im Rahmen eines Erschließungsvertrages erfolgen, ein dahingehender Ratsbeschluss wurde am 11.12.2013 gefasst. Der Vertrag wurde seinerzeit jedoch nicht abgeschlossen, weil zwischen den beteiligten Erschließungsträgern keine Einigung erzielt werden konnte und das Interesse an einer kurzfristigen Bebauung entfallen war.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO durch

- die Grundflächenzahl
- die Geschossflächenzahl und
- die Zahl der Vollgeschosse

bestimmt.

Als Maß der baulichen Nutzung wird max. 1-geschossige Bauweise festgesetzt bei einer Grundflächenzahl von 0,3. Hier ist nur jeweils zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus zulässig.

5. VER- UND ENTSORGUNG

Die Anlagen für die Ver- und Entsorgung des Grundstücks sind vorhanden und müssen für die Neubebauung entsprechend erweitert werden.

6. NATUR UND LANDSCHAFT UND ARTENSCHUTZ

Dieses Bebauungsplanverfahren verfolgt lediglich das Ziel, die Erschließungsanlage um 7m zu verschieben und die überbaubare Fläche entsprechend anzupassen. Eine Ausgleichsverpflichtung besteht nicht, da ein Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt wird.

Artenschutzbelange werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Es ist nicht erkennbar, dass die Plangebietsfläche, die durch die angrenzenden Siedlungsbereiche vorbelastet ist, den Lebensraum für geschützte Arten verringert.

Im Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen ist und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren ist. Gehölzentnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. bis 01.03. erfolgen.

6. DENKMALSCHUTZ UND BODENDENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde/Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761-93750, FAX: 02761-937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 6 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).