

1. VORBEMERKUNGEN

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss hat am 20.09.2012 beschlossen, den Bebauungsplan Bad Westernkotten Nr. 9 „Auf der Brede“ dahingehend zu ändern, dass auf dem Grundstück „Auf der Brede 29“ eine weitere überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt wird. Außerdem ist die Zweckbestimmung der südlich angrenzenden Verkehrsfläche als „befahrbarer Wohnweg“ aufzunehmen. Hierbei handelt es sich gem. § 13a BauGB um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, da er lediglich das Ziel verfolgt, eine zusätzliche überbaubare Fläche festzusetzen.

2. LAGE DES GELTUNGSBEREICHES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Auf der Brede“ liegt am nördlichen Ortsrand von Bad Westernkotten. Das Plangebiet ist weitgehend mit ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut. Die genaue Abgrenzung des ca. 5,4 ha großen Gebiets ist in dem Planteil im Maßstab 1:1000 festgesetzt und ersichtlich.

3. ZWECK UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Die Eigentümerin des im Bebauungsplangebiet Bad Westernkotten Nr. 9 "Auf der Brede" gelegenen Grundstücks Auf der Brede 29 beantragt, auf dem 1.596 m² großen Grundstück eine zweite überbaubare Grundstücksfläche festzusetzen.

Das Grundstück verfügt über die Größe von zwei großzügig geschnittenen Baugrundstücken. Südlich der Parzelle verläuft ein öffentlicher Weg von 3,0 m Breite, der zurzeit die Grundstücke Weringhauser Straße 30 und 32 erschließt und geeignet ist, den Verkehr eines weiteren Baugrundstücks aufzunehmen. Der westlich angrenzende Betriebshof des Kurparks spricht ebenfalls nicht gegen die Zulassung einer weiteren Bebauung, da bereits auf die Wohnhäuser Weringhauser Straße 32 und 34 Rücksicht genommen werden muss.

Für die Bebauung des rückwärtigen Grundstücks gelten weitgehend die gleichen Festsetzungen wie für den vorderen Teil. Zulässig ist eine ein- bis zweigeschossige Bauweise mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8. Allerdings ist nur ein Einzelhaus mit max. 2 Wohneinheiten zulässig.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist auch die Zweckbestimmung der o.g. Wegefläche als "befahrbarer Wohnweg", die in der 3. Änderung aufgrund eines redaktionellen Versehens entfallen war, wieder festzusetzen.

4. ARTENSCHUTZ

Artenschutzbelange werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Da es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich von Bad Westernkotten handelt, der seit Jahrzehnten bebaut ist, ist nicht damit zu rechnen, dass hier Arten, die dem Artenschutz unterliegen, auftreten.

Es kann davon ausgegangen werden, dass keine planungsrelevanten Arten durch die geplante Bebauung erheblich beeinträchtigt werden bzw. dass Verbotstatbestände nach §§ 19 und 44 BNatSchG erfüllt werden, da ausreichend Lebensräume im Außenbereich vorhanden sind.

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.

Erwitte, im Mai 2013