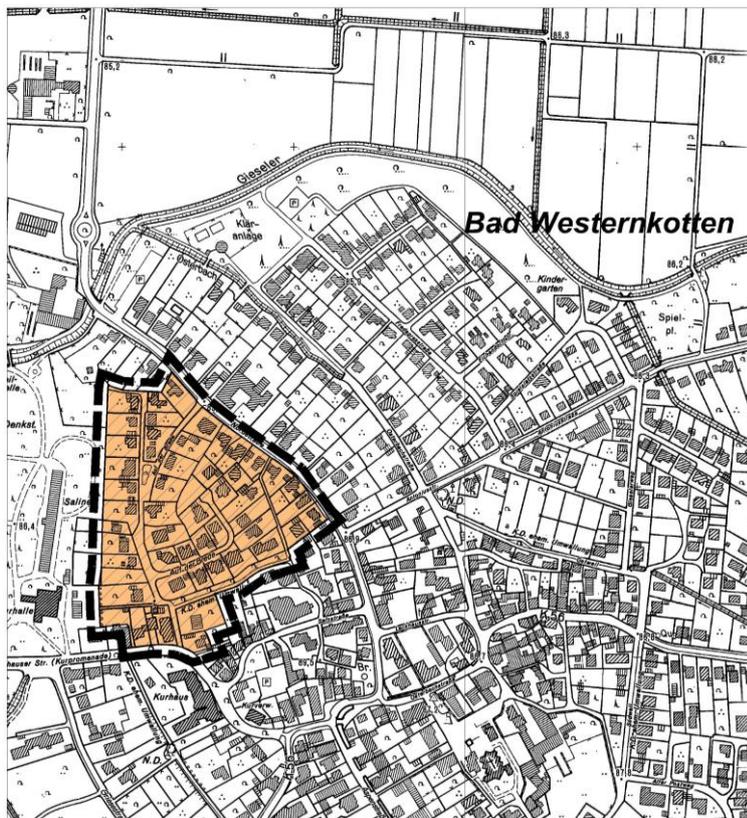


Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch  
zum Bebauungsplan  
Bad Westernkotten Nr. 9

„Auf der Brede“, 5. Änderung



---

Erstellt vom  
Aufgabenbereich  
Stadtplanung  
September 2015

Verfahrensstand:  
Öffentliche Auslegung und  
Beteiligung der Träger  
öffentlicher Belange

---

Stadt Erwitte  
Fachbereich 3 Stadtentwicklung



## 1. VORBEMERKUNGEN

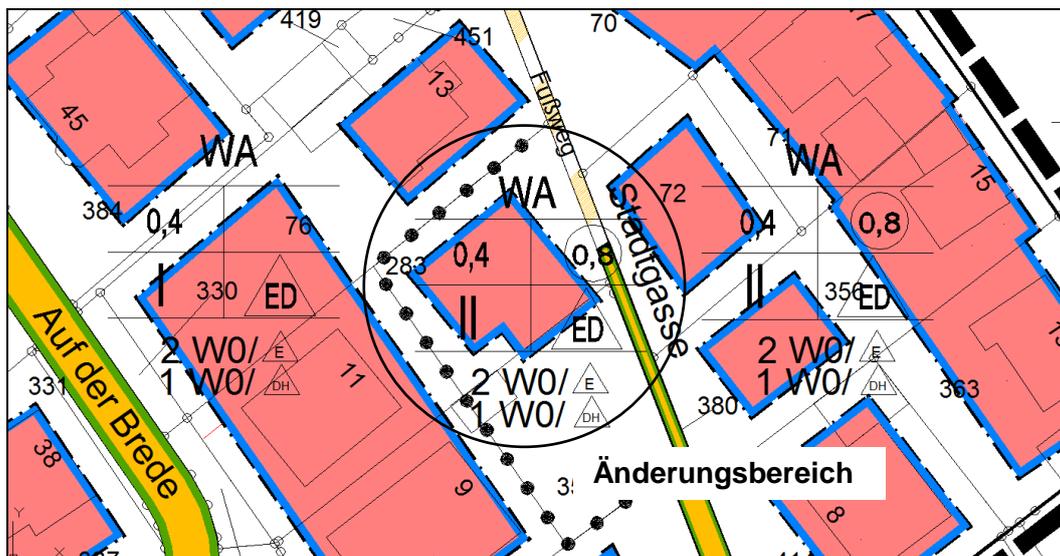
Der Planungs- und Gestaltungsausschuss hat am 08.06.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Bad Westernkotten Nr. 9 „Auf der Brede“ dahingehend zu ändern, dass hinter den Grundstücken Stadtgasse 9 und 11 eine weitere überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt wird. Hierbei handelt es sich gem. § 13a BauGB 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 Eigentümer des im Bebauungsplangebiet Bad Westernkotten Nr. 9 "Auf der Brede" gelegenen Grundstücks Stadtgasse 9 und 11 beantragen, auf den insgesamt 1.807 m<sup>2</sup> großen Grundstücken eine weitere überbaubare Grundstücksfläche festzusetzen.



Die Grundstücke verfügen über eine ausreichende Größe für eine weitere überbaubare Fläche. Die Erschließung des noch zu vermessenden Teilgrundstücks erfolgt über die Stadtgasse. Nach der Bebauungsplanänderung erhalten die Grundstücke Stadtgasse 9 und 11 die Erschließung über die Straße „Auf der Brede“.

Die Bebauungsplanänderung entspricht der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung, wonach das Ziel der Vermeidung der Zersiedelung und Versiegelung der Landschaft verfolgt wird. Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden demnach, den Flächenverbrauch bei der städtebaulichen Planung zu beachten („Innenentwicklung“ vor „Außenentwicklung“).

#### **4 BEGRÜNDUNG VON FESTSETZUNGEN**

Für die Bebauung des rückwärtigen Grundstücks gilt eine zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8. Es wird festgesetzt, dass nur max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus oder eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig ist.

#### **5. 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.

#### **6. DENKMALSCHUTZ- UND DENKMALPFLEGE**

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 als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax: 02761-937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 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 sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

Erwitte, im September 2015