

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Bad Westernkotten Nr. 9 "Auf der Brede"
der Stadt Erwitte

1. PLANGEBIET

Das Plangebiet liegt im Ortskern von Bad Westernkotten, es grenzt im Westen an den Kurpark und im Osten an die Nordstraße (K 4457). Im südlichen Bereich grenzt ein Teil des Plangebietes an die Weringhauser Straße (L 875) und an den Nordwall.

Es schließt ein die Grundstücke Bad Westernkotten Flur: 2 Nr.: 70 - 76, 79, 82 - 83, 84/10, 92/10, 92/12, 92/17, 92/18, 92/20, 92/21, 95 tlw., 96 - 99, 103 tlw., 195, 207 - 208, 211 - 212, 230 - 231, 232 tlw., 233, 239 - 240, 242 - 243, 245 - 247, 250 - 251, 262 - 263, 273 - 278.

Flur: 3 Nr.: 21, 37 tlw., 88, 118, 119 tlw., 168, 186, 248, 249.

2. URSACHEN DER PLANUNG

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt, um die noch bebaubaren Flächen innerhalb des Plangebietes zu erschließen und ihrer vorgesehenen Nutzung zuzuführen. Für das ganze Plangebiet soll dabei die städtebauliche Ordnung festgelegt werden.

3. BESTEHENDE VERHÄLTNISS IM PLANGEBIET

Entlang der Straßen "Auf der Brede" und der "Nordstraße" besteht bereits eine fast lückenlose Bebauung, deren Grundstücke jedoch zum Teil so groß sind, daß aus ihnen mehrere Bauplätze geschaffen werden können.

4. ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Das Plangebiet liegt in einer Fläche, die im gültigen Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen ist. Es liegt zugleich im Kurgebiet des staatlich anerkannten Heilbades. Im Westen grenzt die Fläche des Kurparks an das Bebauungsplangebiet.

Entsprechend der Ausweisung des Flächennutzungsplanes wird das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, mit der Möglichkeit, darin ausnahmsweise auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes zu errichten.

5. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Entsprechend dem Wunsche der Baubewerber werden eingeschossige freistehende Wohnhäuser ausgewiesen, wie sie im Planbereich bereits vorhanden sind. Durch diese Ausweisung soll auch erreicht werden, daß sich die neuzuzukommenden Gebäude gut in die vorhandene Bebauung einfügen. Außerdem erscheint hier am Rande des Kurparks niedrige aufgelockerte Bebauung sinnvoll, um den Erholungscharakter nicht zu stören.

6. ERSCHLIESSUNG

Die vorhandene Straße "Auf der Brede" wird als Stichstraße verlängert und endet in einen Wendeplatz. Alle Straßen im Inneren des Plangebietes sind als verkehrsberuhigte Wohnwege vorgesehen, damit die Störungen und Gefahren durch den Kfz-Verkehr so gering wie möglich gehalten werden und der Verkehrsraum zugleich den Bewohnern zum Aufenthalt und zur Begegnung dienen kann. Sie sollen durch Grünpflanzungen und durch Wechsel im Belag der befestigten Flächen ausgestaltet werden.

Der nach Norden verlaufende Arm innerhalb der vorhandenen Bebauung bleibt in seinen Abmessungen bestehen, damit nicht die Einfriedigungen und Vorgärten zerstört werden müssen.

Die vorhandene Bebauung am Ortsrand des Plangebietes wird von der Nordstraße, an der sie liegt, erschlossen. Die Nordstraße ist Kreisstraße und stellt die Hauptverbindung von Bad Westernkotten mit Lippstadt dar. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sollen an dieser Straße keine neuen Einmündungen geschaffen werden.

Im Süden verläuft von Westen aus dem Kurpark kommend ein Fußweg „Nordwall“ nach Osten durch das Plangebiet, der erhalten und ausgestaltet werden soll, als Teil eines Rundweges um den alten Ortskern. Ein weiterer Fußweg führt von der Nordstraße abzweigend in die Ortsmitte hinein. An beiden Enden dient er auch zur Erschließung einzelner Anlieger. Ein weiterer Fußweg verbindet das Plangebiet über die Weringhauser Straße, die zur Fußgängerpromenade umgestaltet wird mit den Kureinrichtungen und mit der Ortsmitte.

Einzelne Anlieger dieses Fußweges, die ihr Grundstück nicht anders erreichen können, sollen eine Sondergenehmigung zum Befahren des Fußweges erhalten.

7. WASSERWIRTSCHAFT

Die Wasserversorgung wird, soweit sie noch nicht verlegt ist, durch Erweiterung des Netzes der Lörmecke Wasserwerke hergestellt.

Ebenso wird durch Ergänzung des Kanalnetzes die Entwässerung ermöglicht, wo nicht an die bereits vorhandenen Kanäle angeschlossen werden kann.

Das gesamte Plangebiet liegt in der Schutzzone III des geplanten Heilquellenschutzgebietes.

8. STROMVERSORGUNG, TELEFONANSCHLÜSSE

Das Plangebiet wird durch Anschluß an das vorhandene Netz der VEW und durch Erweiterung des Netzes sichergestellt.

Es wird damit gerechnet, daß die Post das Fernsprechnet in das Plangebiet hinein ausdehnt.

Die Leitungen sollen als Erdkabel verlegt werden. Hierzu beabsichtigt die Gemeinde, die entsprechenden Vereinbarungen abzuschließen.

9. GASVERSORGUNG

Im Plangebiet soll Gasversorgung ermöglicht werden durch den Ausbau des Netzes der VEW.

10. KOSTENSCHÄTZUNG

In der Straße "Auf der Brede" ist ein Schmutz- und Regenwasserkanal bereits vorhanden, somit fallen nur noch die Kosten für den neu anzulegenden Kanal in der Stichstraße an.

Straßenbau, Gehwege, Parkplätze

Grünflächen

100.000,-- DM

330.000,-- DM

15.000,-- DM

11. FINANZIERUNG

Zur Finanzierung der Erschließung werden die Grundstückseigentümer zu Erschließungsbeiträgen herangezogen.

Der verbleibende Eigenanteil der Stadt an den Erschließungskosten kann durch Einsatz in den Haushaltsplan sichergestellt werden.

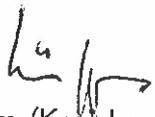
12. BODENORDNUNG

Die bisherigen Grundstücksgrenzen werden z. T. aufgehoben. Es werden Austausch von Grundstücksflächen oder Teilumlegungen erforderlich.

13. BÜRGERBETEILIGUNG

Am 21.09.1977 fand eine Bürgerversammlung in Bad Westernkotten statt, in der die Grundzüge der Planung und Alternativen erörtert wurden. Es wurde den Bürgern zugesagt, daß die vorgebrachten Anregungen und Bedenken in den weiteren Beratungen über den Plan behandelt und soweit wie möglich berücksichtigt würden.

Kreisplanungsamt Soest, 22.06.1978
ergänzt am 17.09.1981 und 01.12.1981


Küppers (Kreisbaudirektor)