

## Bebauungsplan Nr. 0267/4 – 76 - „Östlich Rathaus“ Teil 1

Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme
1		02.4.07	<p>Ich bin gegen das Baugebiet Östlich Rathaus, weil</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Verkehr auf den bestehenden Straßen Haunerbusch und im Hofe sehr zunehmen wird</li>   <li>- der Weg für Schulkinder und für Kindergartenkinder im Bereich Glockenweg / Springerweg zu gefährlich wird</li>   <li>- das bestehende Altenheim zusätzlichem Lärm ausgesetzt wird</li> </ul>	<p>Das für den vorliegenden Bebauungsplan –Teil 1- durch die Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen ist sehr gering. Von den für 24 Stunden zu erwartenden 350 Fahrten aus dem Plangebiet (Netzfall 1) werden 210 über den Haunerbusch und 140 über die Straße Im Hofe abgewickelt. Im Vergleich zu dem Gesamtverkehr (Haunerbusch=4290, Im Hofe 2290) sind dies lediglich im Haunerbusch ca. 4,9% und Im Hofe 6,1%. Wie gering dieser zusätzliche Verkehr ist wird anhand des zusätzlichen Verkehrsaufkommens zur täglichen Spitzenstunde deutlich: In dieser Stunde der <u>höchsten</u> Zusatzbelastung fahren im Haunerbusch 21 und Im Hofe 14 zusätzliche Fahrzeuge, d.h. (bei gleichmäßiger Verteilung) im Haunerbusch ca. alle 3 Minuten und im Hofe ca, alle 4 Minuten <u>ein</u> Auto. Sollten weitere Bauabschnitte realisiert werden, so sind diese in eigenen Bebauungsplan-Verfahren zu behandeln. In diesen Verfahren kann dann – nach Vorliegen weiterer Erkenntnisse, z.B. über die Realisierung der Nordostumgehung- über weitere notwendige Schritte entschieden werden.</p> <p>Auf die in der Variante B angedachte Verbindungsstraße zwischen dem Springerweg und dem geplanten Baugebiet wird verzichtet. Es überwiegen die Nachteile, die mit dieser Verkehrsbeziehung verbunden sind. Das Verkehrsaufkommen wird durch Schleichverkehre über das Maß hinaus erhöht, das mit der Realisierung des Plangebietes verbunden ist. Somit bleiben die gesicherten Fuß- und Radwegeverbindungen im Bereich Glockenweg unverändert erhalten.</p> <p>Das für den vorliegenden Bebauungsplan –Teil 1- durch die Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen ist sehr gering. Von den für 24 Stunden zu erwartenden 350 Fahrten aus dem Plangebiet (Netzfall 1) werden 210 über den Haunerbusch und 140 über die Straße Im Hofe abgewickelt. Die Zunahme des Verkehrs bewegt sich damit im geringen Prozentbereich des bereits vor-</p>

			<p>genügend Bauland in Kierspe vorhanden ist (z.B. Volmestraße) ca. 120 Häuser in Kierspe leer stehen und verkauft werden sollen</p> <p>der Lauseberg-Aufstieg nie kommt, da sonst ein großes Naturschutzgebiet zerstört wird.</p>	<p>handenen Verkehrsaufkommens. Eine signifikante Erhöhung von Immissionen im Randbereich des Plangebietes ist nicht möglich.</p> <p>Der Leerstand von 120 Häusern in Kierspe kann in keiner Weise nachvollzogen werden. Es sind vielmehr derzeit 5 bis 6 Angebote aus privater und ebenso viele aus öffentlicher Hand bekannt. Die von längeren Leerstandszeiten betroffenen Objekte werden entweder zu teuer angeboten oder sind in anderer Weise nicht marktgerecht.</p> <p>Die Realisierung des Lauseberg-Aufstiegs ist aus gesamtstädtischer, verkehrlicher Sicht unabdingbar. Die Planungen hierzu laufen seit einiger Zeit. Das Verfahren zur Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans wird derzeit betrieben. Die damit verbundenen Planungsfragen sind in dem betroffenen Planverfahren zu behandeln.</p>
2		02.4.07	<p>Die Strassen Im Hofe und der vordere Haunerbusch sind nicht geeignet den zusätzlichen Verkehr, der zunächst bedingt durch Baufahrzeuge und Bagger etc., und die zusätzlichen Anwohnerfahrzeuge, aufzunehmen.</p> <p>1. Die Strasse Im Hofe ist vor allem im unteren Bereich viel zu eng</p> <p>2. Es ist jetzt schon schwierig als Linksabbieger vom Haunerbusch auf die Friedrich-Ebert-Strasse zu kommen und ebenso geradeaus in die Osemundsstraße.</p> <p>Dazu sehe ich große Probleme auf die vielen Kinder zukommen die die Schulen besuchen und den katholischen Kindergarten. Von den Bewohnern des Seniorenheims mal ganz abzusehen.</p>	<p>Das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist im Bebauungsplan Teil 1 gering. Die äußere Erschließung ist geeignet diese zusätzliche Verkehrsmenge schadlos aufzunehmen. Gutachterlich ist nachgewiesen, dass die Straße Im Hofe im unteren Bereich <u>nur unter bestimmten Bedingungen</u> ausgebaut werden muss:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. das Gesamtgebiet wird realisiert,</li> <li>2. die Verbindung Springer Weg wird hergestellt,</li> <li>3. es erfolgt keine Anbindung des Gesamtgebietes an die Nordostumgehung.</li> </ol> <p>Dies ist richtig. Das vorliegende Verkehrsgutachten bewertet die Kreuzung zur Spitzenstunde bereits jetzt –ohne das Plangebiet– als mangelhaft. Die geringe zusätzliche Belastung durch diesen Bebauungsplan Teil 1 ändert an dieser Bewertung nichts. Die Situation bleibt mangelhaft; die Kapazität der Kreuzung wird jedoch nicht überschritten.</p> <p>Auf die in der Variante B angedachte Verbindungsstraße zwischen dem Springerweg und dem geplanten Baugebiet wird verzichtet. Es überwiegen die Nachteile, die mit dieser Verkehrsbeziehung verbunden sind. Das Verkehrsaufkommen wird durch Schleichverkehre über das Maß hinaus erhöht, das mit der Realisierung des Plangebietes verbunden ist. Somit bleiben die gesicherten Fuß- und Radwegeverbindungen im Bereich Glockenweg unverändert erhalten.</p>

3		07.4.07 Ich habe eine Bitte, wenn das Gebiet "Östlich Rathaus" erschlossen werden soll, dann auch so, dass eine Bebauung hinter den Häusern Haunerbusch 35 u. 33 gebaut werden kann. Somit wäre eine Stückelung der Grundstücke zu vermeiden.	Die Darstellungen des Flächennutzungsplans lassen die Einbeziehung der Fläche hinter dem Haus Haunerbusch 33 zu. Sie ist im Entwurf des Bebauungsplans Teil 1 als Wohnbaufläche festgesetzt.
4		<p>10.4.07 Das geplante Baugebiet hat zahllose, äußerst negative Auswirkungen für uns Anwohner der zu- bzw. abführenden Straßen;  Aus folgenden Gründen, die uns subjektiv tangieren, beantragen wir die derzeitige, schnellstmögliche Einstellung des Bebauungsplanverfahrens bezüglich des o.g. Bebauungsplangebietes:  Weder die straßenverkehrliche- noch die fußgängerverkehrliche Erschließung des vorgesehenen Baugebietes ist auch nur annähernd gesichert, dies hat für uns als Anwohner der einzigen zu- bzw. abführenden Straßen schwerwiegende, nicht hinnehmbare Folgen und führt daher für uns zu erheblichen, nicht akzeptablen Nachteilen.  So wurde sowohl anlässlich der Bürgerversammlung am 14.2.07 zum Thema „Verkehrssituation in Kierspe“ wie auch im Rahmen der Bürgerversammlung am 26.3.07 zum geplanten Baugebiet „Östlich Rathaus“ u.a. ausdrücklich gesagt, „...dass der Ausbau der Straße „Im Hofe“ durch das neue Baugebiet zwingend werde, im Rahmen dieses Ausbaues müssten auch Anliegerbeiträge zur Straßenerneuerung erhoben werden...“.  Die Straße „Im Hofe“ ist der zusätzlichen verkehrlichen Belastung durch die Baufahrzeuge und das Neubaugebiet also definitiv nicht gewachsen.  Wir halten es ferner für absurd, dass wir praktisch auch noch für einen Teil der Erschließung eines zudem völlig am Markt vorbei geplanten, unnötigen neuen Baugebietes zur Ader gelassen werden sollen.</p> <p>Genauso absurd finden wir es, dass wir mit dem Ausbau unserer Wohn- und Anliegerstraße zu einer stärker frequentierbaren Straße auch noch ein zusätzliches, erhebliches Gefährdungspotential für unsere Kinder bezahlen sollen!</p>	<p>Das Plangebiet wird ordnungsgemäß an die äußere Erschließung angebunden. Diese ist nachweislich in der Lage die zusätzlichen Verkehrsmengen aufzunehmen. Die Sammelstraße der inneren Erschließung wird im Trennprinzip mit beidseitigen Fußwegen erfolgen. Die Anliegerstraßen sind im Mischprinzip organisiert. Sowohl die inneren Ziele als auch die Verbindungen in den umgebenden Stadtkörper erfolgen zusätzlich durch gesonderte Fuß- und Radwege.</p> <p>Die Bauzeit stellt eine temporäre Mehrbelastung dar, die jedes Baugebiet in der Anfangszeit belastet. Der Bau der geplanten etwa 30 Häuser kann durch das Straßennetz bewältigt werden. Dabei entstehende Schäden müssen vom Verursacher – nicht von den Anliegern- getragen werden.</p> <p>Das vorliegende Verkehrsgutachten der Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, das Grundlage der Bürgerversammlungen war, untersucht verschiedene Szenarien, sogenannte „Netzfälle“.  Diese unterscheiden sich darin,  1. ob eine Verbindung an den Springerweg hergestellt wird oder nicht,  2. das gesamte Gebiet der Rahmenplanung oder nur der Bebauungsplan Teil 1 realisiert wird,  3. das Gesamtgebiet an die Nordostumgehung angebunden wird oder nicht.  In einer abschließenden Stellungnahme hierzu empfiehlt die Ingenieurgesellschaft, „den ersten Bauabschnitt ausschließlich an den Knotenpunkt Haunerbusch / Im Hofe anzubinden (Netzfall 1). Bei dem zu erwartenden geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen sind gegenüber heute keine weitergehenden Beeinträchtigungen zu erwarten.  Sofern das gesamte Wohngebiet entwickelt wird, ist eine Anbindung an die geplante Nordostumgehung sinnvoll.  Sofern die Nordostumgehung nicht realisiert wird, ist ein Ausbau der Straße Im Hofe notwendig.“</p>

			<p>Ferner soll in das geplante Baugebiet einer der am stärksten frequentierten Schul- bzw. Fußwege von Kierspe, die fußläufige Verbindung des „Springerweges“ von der „Thingslindestraße“ zum „Haunerbusch“, mit einbezogen werden. Da wir selber noch zu den wenigen Kiersper Bürgern gehören, die versuchen, möglichst viel (z.B. Einkäufe im „REWE, XL-Markt“) zu Fuß zu erledigen und auch unsere Kinder künftig diesen Schulweg regelmäßig benutzen werden müssen, haben wir auch hier erhebliche Bedenken.</p> <p>Die durch das geplante Baugebiet bedingte zusätzliche straßenverkehrliche Nutzung unserer Straße hat darüber hinaus für uns nicht akzeptable Schadstoff- und Lärmimmissionen zur Folge; bereits die von der Kölner Straße ausgehenden Immissionen, die sich wie in Trichterwirkung ausbreiten, sind für uns unerträglich.</p> <p>Außerdem würden die durch das Baugebiet bedingten Auswirkungen nicht unerhebliche Wertminderungen für unsere Grundstücke zur Folge haben. Wir bitten daher darum, von einer weiteren Fortsetzung des betreffenden Bebauungsplanverfahrens abzusehen, bis eine anderweitige, ordnungsgemäße, vernünftige und zufriedenstellende Lösung der sich abzeichnenden Problematiken gefunden ist.</p> <p>Nur durch eine <u>sofortige</u> Verfahrenseinstellung und -Beendigung können schwerwiegende, nicht mehr behebbare Nachteile für Kierspe verhindert werden</p>	<p>In der derzeit vorliegenden Bebauungsplanung handelt es sich lediglich um den ersten Teil, welcher nachweislich nur geringe Auswirkungen auf das Verkehrsgeschehen haben wird und keinen Straßenausbau erfordert.</p> <p>Sollten weitere Bauabschnitte realisiert werden, so sind diese in eigenen Bebauungsplan-Verfahren zu behandeln. In diesen Verfahren kann dann – nach Vorliegen weiterer Erkenntnisse, z.B. über die Realisierung der Nordostumgehung- über weitere notwendige Schritte entschieden werden.</p> <p>Auf die in der Variante B angedachte Verbindungsstraße zwischen dem Springerweg und dem geplanten Baugebiet wird verzichtet. Es überwiegen die Nachteile, die mit dieser Verkehrsbeziehung verbunden sind. Das Verkehrsaufkommen wird durch Schleichverkehre über das Maß hinaus erhöht, das mit der Realisierung des Plangebietes verbunden ist. Somit bleiben die gesicherten Fuß- und Radwegeverbindungen im Bereich Glockenweg unverändert erhalten.</p> <p>Das für den vorliegenden Bebauungsplan –Teil 1- durch die Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen ist sehr gering. Von den für 24 Stunden zu erwartenden 350 Fahrten aus dem Plangebiet (Netzfall 1) werden 210 über den Haunerbusch und 140 über die Straße Im Hofe abgewickelt. Die Zunahme des Verkehrs bewegt sich damit im geringen Prozentbereich des bereits vorhandenen Verkehrsaufkommens. Eine signifikante Erhöhung von Immissionen im Randbereich des Plangebietes ist nicht möglich.</p>
5		12.4.07	<p>1. Naherholung</p> <p>Durch die von Ihnen bereits mehrfach als Argument für eine Bebauung vorgetragene „zentrale Lage“ des Gebietes wird auch deutlich dass dieses Gebiet für alle Stadtteile eine Funktion der Naherholung hat. Spaziergänger und Schlitten fahrende Kinder müssten auf ortsfernere Bereiche ausweichen, was weiteren Verkehr innerstädtisch nach sich zieht.</p>	<p>Der vorliegende Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kierspe. Entsprechend dessen Zielsetzung ist das Plangebiet als Wohnbauland zu entwickeln. Damit geht ein Teil der Naherholungsfunktion der Flächen verloren. Dies wird in den zugehörigen Planunterlagen auch so dargestellt. Durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird im Zusammenspiel mit Wegesystemen und Grün- und Freiflächen mit</p>

		<p>2. Parksituaton Hauerbusch / AWO</p> <p>Durch die Bebauung in der vorgestellten Form fallen „am Kreisel“ ca. 10 Stellplätze weg, die für Besucher der AWO und für den Hol-/Bringverkehr der Kindertagesstätten der AWO und der Kirche dringend benötigt werden. Ferner wurden im Bereich dieser Parkplätze Ruhemöglichkeiten für die AWO - Besucher und Bewohner geschaffen, die dann auch wegfallen würden.</p> <p>3. Schulwegsicherung</p> <p>Die geplante Bebauung gefährdet den zentralen Schulweg vom Ortsteil Bahnhof zur GSKI massiv. Ferner auch den Kindergartenweg der Kinder zum AWO Kindergarten und zum katholischen Kindergarten. Die fast verkehrlose Strecke vom Kreisel bis zum Rathaus würde wegfallen.</p> <p>4. Gefährdung der Humeckequelle</p> <p>Durch die Planung wird der Quellbereich des Humeckebaches näher an Bebauung herangeführt. Gerade Quellbereiche sind hochsensible Bereiche die möglichst weit von Bebauung frei gehalten werden sollen.</p> <p>5. Schutz der Senioren</p> <p>Gerade für unsere Senioren ist es wichtig sich in der Nähe ihrer Wohnung ungefährdet bewegen zu können. Dies ist bisher rund um das Seniorenzentrum mög-</p>	<p>Verbindung in den Außenraum ein Teil der Naherholungsfunktion erhalten. Zu berücksichtigen bleibt, dass das Plangebiet auch derzeit nicht ausschließlich der Naherholung, sondern großteils der Landwirtschaft zur Verfügung steht.</p> <p>Die entfallenden Parkplätze werden in unmittelbarer Nähe ersetzt und sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.</p> <p>Auf die in der Variante B angedachte Verbindungsstraße zwischen dem Springerweg und dem geplanten Baugebiet wird verzichtet. Es überwiegen die Nachteile, die mit dieser Verkehrsbeziehung verbunden sind. Das Verkehrsaufkommen wird durch Schleichverkehre über das Maß hinaus erhöht, das mit der Realisierung des Plangebietes verbunden ist. Somit bleiben die gesicherten Fuß- und Radwegeverbindungen im Bereich Glockenweg unverändert erhalten.</p> <p>Zur Minimierung der Eingriffe in den Quellbereich wird – entsprechend der Forderung des Märkischen Kreises- ein Abstand von 25 m um den Quellteich herum eingehalten. Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Gewässer sind, einschließlich ihrer Wechselwirkungen im Umweltbericht korrekt dargelegt. Die Vergrößerung des Abstandes zwischen Bebauung und dem Quellteich verbessern die Situation gegenüber dem Vorentwurf des B-Plans (Minimierung des Eingriffs). Dennoch werden gegenüber der jetzigen Situation Eingriffe verbleiben. Diese werden ausgeglichen. Aus dem Verbleib von Eingriffen kann jedoch keine völlige Zerstörung des Biotops, wie unterstellt, abgeleitet werden.</p> <p>Der durch das Plangebiet erzeugte Verkehr erhöht sich nicht signi-</p>
--	--	---	--

		<p>lich. Durch die geplante Bebauung fällt diese Möglichkeit weg. Ältere, besonders bereits pflegebedürftige Menschen sind besonders gefährdet weil sie auf Verkehr wegen Einschränkung von Gehör, Sehkraft und Bewegungsgeschwindigkeit nicht so gut reagieren können.</p> <p>6. Verkehrliche Überlastung</p> <p>Der Verkehr des geplanten Gebietes wird unweigerlich auch über den Hauserbusch in Richtung Wildenkuhlen abfließen. Bereits jetzt treten, zumindest zu Stoßzeiten an dieser Kreuzung Verkehrsbehinderungen mit Rückstau auf.</p> <p>7. Soziale Unausgewogenheit der Baukörper</p> <p>Neben Wohnen für Senioren ist in diesem Bereich nur an zukünftige Eigenheimbesitzer gedacht worden. Bedingt durch geringere Netto-Einkommen und Wegfall der staatlichen Zuschüsse ist, bei marktüblichen Preisen, Wohnen in diesem, zugegeben schönen Südhangbereich, nur für Bezieher mittlerer bis höherer Einkommen möglich. Dies ist sozial ungerecht.</p> <p>8. Größe des Baugebietes</p> <p>Die Bevölkerungsentwicklung Kierspes ist seit Jahren stagnierend bis rückläufig. Es besteht kein Bedarf für ein Baugebiet in dieser Größenordnung</p> <p>9. Lage des Baugebietes</p> <p>Aufgrund der verkehrlichen Anbindung Kierspes ist das Baugebiet, auch Teil 1, an dieser Stelle falsch konzipiert. Baugebiete sollten in unmittelbare Nachbarschaft der bestehenden Verkehrsachsen z.B. Feldstrasse / B54 oder Schanhollenweg / Heerstrasse gebaut werden.</p> <p>10. Lärmgefährdung der Bewohner Hammerkamp/Volmehang/Humecke</p> <p>Das geplante Gebiet liegt westlich des alten Siedlungsschwerpunktes entlang dem Hammerkamp. Bereits jetzt sind die Bewohner durch die Nähe zur B54 und den dort ansässigen Firmen, die unterhalb liegen durch Lärm beeinträchtigt. Der Bau eines großen Baugebietes in westlicher Richtung würde zusätzlichen Lärm durch</p>	<p>fikant verglichen mit dem bestehenden. Hieraus entsteht keine erhöhte Gefährdung.</p> <p>Es ist ein separates Fußwegesystem im Plangebiet vorgesehen. Soweit die geplanten Straßen Sammelfunktion übernehmen ist Trennprinzip (gesonders geführte Gehwege mit baulicher Trennung zur Fahrbahn) vorgesehen.</p> <p>Die geringe zusätzliche Belastung durch diesen Bebauungsplan Teil 1 ändert an dieser Bewertung nichts. Die Kapazität der Kreuzung wird jedoch nicht überschritten.</p> <p>Es ist geplant, die Flächen sozial ausgewogen und orientiert an den Bedürfnissen der Bevölkerung zu vergeben. Dabei sollen sowohl junge Familien mit Kindern als auch Altenwohnen schwerpunktmäßig berücksichtigt werden. Die angestrebte Mischung beinhaltet selbstverständlich auch individuelles Wohnen. Das angestrebte Grundstückspreisniveau soll deutlich unter dem Bodenrichtwert liegen.</p> <p>Es sind derzeit lediglich noch 5 bis 6 Angebote aus privater und ebenso viele aus öffentlicher Hand bekannt.</p> <p>Die von längeren Leestandszeiten betroffenen Objekte werden entweder zu teuer angeboten oder sind in anderer Weise nicht marktgerecht.</p> <p>Die Folge einer solchen Annahme hätte die „bandartige“ an den Hauptverkehrsachsen orientierte Ausformung aller Siedlungen zu Folge. Es könnte kein geschlossener, in sich organisierter Siedlungskörper entstehen.</p> <p>Die bestehende Immissionssituation entspricht den geltenden Regelungen.</p> <p>Das für den vorliegenden Bebauungsplan –Teil 1- durch die Brilon</p>
--	--	---	---

			<p>die häufigen Westwinde mit sich bringen. Eine Belastung durch den Verkehr im Baugebiet von Westen, der B54 von Osten und dem geplanten Lausebergaufstieg in der Mitte wäre nicht zumutbar.</p>	<p>Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen ist sehr gering. Von den für 24 Stunden zu erwartenden 350 Fahrten aus dem Plangebiet (Netzfall 1) werden 210 über den Haunerbusch und 140 über die Straße Im Hofe abgewickelt. Die Zunahme des Verkehrs bewegt sich damit im geringen Prozentbereich des bereits vorhandenen Verkehrsaufkommens. Eine signifikante Erhöhung von Immissionen im Randbereich des Plangebietes ist nicht möglich.</p>
6		14.4.07	<p>1. Der durch das Baugebiet entstehende innerstädtische Verkehr wird über den Haunerbusch und Im Hofe geführt, was zu einer Mehrbelastung der Anwohner führt. Vor allem die Straße Im Hofe ist nicht in der Lage, eine höhere Verkehrsbelastung auszuhalten.</p> <p>2. Durch das Baugebiet wird ein schönes Naherholungsgebiet, das von vielen Kiersperinnen und Kierspern genutzt wird unwiderruflich vernichtet.</p> <p>3. Durch das Baugebiet wird die Existenz der Humeckequelle gefährdet. Seit dem Bau des AWO-Seniorenzentrums ist die Humecke nur noch ein Rinnsal. Nach einer weiteren Bebauung wird dort vermutlich nicht mal mehr ein Rinnsal sein.</p>	<p>Das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist im Bebauungsplan Teil 1 gering. Die äußere Erschließung ist geeignet diese zusätzliche Verkehrsmenge schadlos aufzunehmen. Gutachterlich ist nachgewiesen, dass die Straße Im Hofe im unteren Bereich <u>nur unter bestimmten Bedingungen</u> ausgebaut werden muss:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. das Gesamtgebiet wird realisiert,</li> <li>2. die Verbindung Springer Weg wird hergestellt,</li> <li>3. es erfolgt keine Anbindung des Gesamtgebietes an die Nordostumgehung.</li> </ol> <p>Der vorliegende Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kierspe. Entsprechend dessen Zielsetzung ist das Plangebiet als Wohnbauland zu entwickeln. Damit geht ein Teil der Naherholungsfunktion der Flächen verloren. Dies wird in den zugehörigen Planunterlagen auch so dargestellt. Durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird im Zusammenspiel mit Wegesystemen und Grün- und Freiflächen mit Verbindung in den Außenraum ein Teil der Naherholungsfunktion erhalten.</p> <p>Zu berücksichtigen bleibt, dass das Plangebiet auch derzeit nicht ausschließlich der Naherholung, sondern großteils der Landwirtschaft zur Verfügung steht.</p> <p>Zur Minimierung der Eingriffe in den Quellbereich wird – entsprechend der Forderung des Märkischen Kreises- ein Abstand von 25 m um den Quellteich herum eingehalten.</p> <p>Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Gewässer sind, einschließlich ihrer Wechselwirkungen im Umweltbericht korrekt dargelegt. Die Vergrößerung des Abstandes zwischen Bebauung und dem Quellteich verbessern die Situation gegenüber dem Vorentwurf des B-Plans (Minimierung des Eingriffs). Dennoch werden gegenüber der jetzigen Situation Eingriffe</p>

				verbleiben. Diese werden ausgeglichen. Aus dem Verbleib von Eingriffen kann jedoch keine völlige Zerstörung des Biotops, wie unterstellt, abgeleitet werden.
7		13.4.07	<p>1. Kierspe ginge im Falle einer Realisierung ein wunderschönes Naherholungsgebiet verloren.</p> <p>2. Kierspe würde im Falle einer Realisierung einen großen ökologischen Schaden verursachen, denn der Bereich von Humeckequelle bis zur Straße Humecke ist ein ökologisch wertvolles Gebiet, welches es zu schützen gilt.</p> <p>3. Kierspe würde im Falle einer Realisierung ein finanzielles Vabanque-Spiel beginnen, denn bliebe das Baugebiet mangels Masse leer, wären die Investitionen, die zur Realisierung notwendig sind, verloren. Angesichts leerer Kassen kann Kierspe sich dies nicht leisten.</p>	<p>Der vorliegende Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kierspe. Entsprechend dessen Zielsetzung ist das Plangebiet als Wohnbauland zu entwickeln. Damit geht ein Teil der Naherholungsfunktion der Flächen verloren. Dies wird in den zugehörigen Planunterlagen auch so dargestellt. Durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird im Zusammenspiel mit Wegesystemen und Grün- und Freiflächen mit Verbindung in den Außenraum ein Teil der Naherholungsfunktion erhalten.</p> <p>Zu berücksichtigen bleibt, dass das Plangebiet auch derzeit nicht ausschließlich der Naherholung, sondern großteils der Landwirtschaft zur Verfügung steht.</p> <p>Zur Minimierung der Eingriffe in den Quellbereich wird – entsprechend der Forderung des Märkischen Kreises – ein Abstand von 25 m um den Quellteich herum eingehalten.</p> <p>Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Gewässer sind, einschließlich ihrer Wechselwirkungen im Umweltbericht korrekt dargelegt. Die Vergrößerung des Abstandes zwischen Bebauung und dem Quellteich verbessern die Situation gegenüber dem Vorentwurf des B-Plans (Minimierung des Eingriffs). Dennoch werden gegenüber der jetzigen Situation Eingriffe verbleiben. Diese werden ausgeglichen. Aus dem Verbleib von Eingriffen kann jedoch keine völlige Zerstörung des Biotops, wie unterstellt, abgeleitet werden.</p> <p>Die Erschließung und Vermarktung der Grundstücke, soweit sie sich in der Verfügungsgewalt der Stadt Kierspe befinden, werden nicht über den Haushalt der Stadt, sondern über die Grundstücks- und Gewerbeentwicklung Kierspe GmbH als Instrument der Bodenvorratspolitik der Stadt abgewickelt. Die Gesellschaft agiert privatwirtschaftlich. Als solche muss sie sich wirtschaftlich korrekt verhalten. Dies wird über den Aufsichtsrat und regelmäßige Prüfungen durch Wirtschaftsprüfungsgesellschaften sichergestellt.</p> <p>Die bereits bestehende Nachfrage belegt den wirtschaftlichen Erfolg der Gesellschaft und damit der Planung.</p>

		4. Kierspe würde im Falle einer Realisierung die Straßen Haunerbusch und Im Hofe und deren Anwohner verkehrstechnisch mehr belasten, als sie es vertragen könnten.	Das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist im Bebauungsplan Teil 1 gering. Die äußere Erschließung ist geeignet diese zusätzliche Verkehrsmenge schadlos aufzunehmen.
8	16.4.07	<p>- Die geplante Anbindung an den Kreisel „Haunerbusch“ - „Im Hofe“ zerstört die wichtigen vorhanden Parkplätze für das Seniorenzentrum, die Parksituation ist jetzt bereits sehr angespannt.</p> <p>- Der zusätzlich entstehende Verkehr ist für die Straße „Im Hofe“ nicht zu verkraften, erste leidige Erfahrungen haben wir Anwohner während der Umbaumaßnahme „Kölner Straße“ - „Kreuzung Wildenkuhlen“ bereits gemacht.</p> <p>- Durch den Umleitungsverkehr der vergangenen Monate sind die Straßen „Im Hofe“ und „Haunerbusch“ bereits derart beschädigt worden, der zu erwartende Schwerlastverkehr zur und von der Baustelle kann von den Straßen nicht aufgenommen werden.</p> <p>- Grundsätzlich besteht in Kierspe überhaupt keine Notwendigkeit für ein derart großes neues Baugebiet, mit einem Zuzug von Neubürgern ist, vor dem Hintergrund der Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt in Kierspe, sowie vor dem Hintergrund der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung, sicher nicht zu rechnen.</p>	<p>Die entfallenden Parkplätze werden in unmittelbarer Nähe ersetzt und sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.</p> <p>Das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist im Bebauungsplan Teil 1 gering. Die äußere Erschließung ist geeignet diese zusätzliche Verkehrsmenge schadlos aufzunehmen. Gutachterlich ist nachgewiesen, dass die Straße Im Hofe im unteren Bereich <u>nur unter bestimmten Bedingungen</u> ausgebaut werden muss:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. das Gesamtgebiet wird realisiert,</li> <li>2. die Verbindung Springer Weg wird hergestellt,</li> <li>3. es erfolgt keine Anbindung des Gesamtgebietes an die Nordostumgehung.</li> </ol> <p>Die Bauzeit stellt eine temporäre Mehrbelastung dar, die jedes Baugebiet in der Anfangszeit belastet. Der Bau der geplanten etwa 30 Häuser kann durch das Straßennetz bewältigt werden. Dabei entstehende Schäden müssen vom Verursacher – nicht von den Anliegern- getragen werden.</p> <p>Soweit Schäden durch Mehrbelastung, z.B. durch die Umleitung aufgrund des Ausbaus der Kölner Straße stattgefunden haben, sind diese im Zuge der Straßenerhaltungsmaßnahmen zu beseitigen. Dies ist nicht mit finanziellen Belastungen der Anwohner verbunden.</p> <p>Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Nachfrage nach Wohnfläche pro Person in dieser Region immer noch steigt. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung wächst. Damit ist verbunden, dass die erwachsen gewordenen Kinder die Eltern verlassen und eigene Hausstände gründen. Hierfür wird geeignetes Bauland benötigt. Die alten Eltern nutzen ihre dann eigentlich zu großen Wohnflächen über viele Jahre hinweg weiter. Erst mit Eintritt von Betreuungsbedarf kommt es zu einem Umbruch. Aber auch für das betreute Wohnen oder die Pflege müssen geeignete Flächen vorhanden sein. In der Summe muss entsprechendes Bauland entwickelt werden, um Vorsorge hierfür zu betreiben.</p> <p>Diese Zusammenhänge und deren Wechselwirkungen machen deutlich, dass der Bevölkerungsalterung mit neuen Konzepten und Flächen begegnet werden muss. Die Schrumpfung der Bevölke-</p>

			<p>rungszahl allein bedeutet nicht unmittelbar, dass der Wohnungsmarkt einbricht oder nur keine neuen Flächen benötigt würden. Im Gegenteil: Die Zahl der Wohneinheiten wird noch geraume Zeit erheblich wachsen. Es handelt sich dabei um Entwicklungen, die nicht parallel verlaufen, sondern phasenversetzt. In manchen Teilbereichen besteht weiterhin Wachstum, in anderen sind Schrumpfungstendenzen erkennbar, die Konzepte der Abpufferung notwendig machen. Die zukünftige Entwicklung macht zeitgleich Konzepte zum Wachstum, als zur Schrumpfung von Teilmärkten notwendig.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage im Stadtgebiet mit kurzen Wegen zu den zentralen Versorgungseinrichtungen und ist daher in hervorragender Weise geeignet, die Nachfrage nach Flächen für Junge als auch für Alte zu bedienen.</p> <p>Die Bevölkerungsentwicklung in Kierspe ist nicht nur eine generative. Wie viele Gemeinden wuchs Kierspe in den letzten Jahren insbesondere durch Zuzüge – dies nicht nur durch nationale oder gar internationale Migration, sondern auch als attraktiver Wohnstandort für regionale Pendler. Derzeit verliert Kierspe Einwohner durch Wegzüge, weil keine entsprechend attraktiven Angebote vorgehalten werden. Auch dieser Entwicklung soll durch das Baugebiet entgegen gewirkt werden.</p>	
9		18.4.07	<p>Ich sehe durch dieses Baugebiet die Strassenführung gefährdet, d.h. das Baugebiet wird gebaut und die Entlastungsstrasse wird, wie in der Vergangenheit (Thingslinde / Baugebiet vor einigen Jahren) nicht gebaut. Dieses Baugebiet Östlich Rathaus soll also gebaut werden und wird an die anliegenden Querstrassen angegliedert. An eine Entlastungsstrasse wird mal wieder nicht gedacht. Sie wissen genau wie ich, das diese Vorgehensweise, wie es nun mal in Kierspe üblich ist, keine Lösung ist und sein kann.</p> <p>Aus diesem Grund bin ich gegen dieses Baugebiet Östlich-Rathaus und bitte Sie davon Abstand zu nehmen.</p>	<p>Wie das Verkehrsgutachten des Büros Brilon, Bondzio und Weiser nachgewiesen hat, ist die Entlastungsstraße „Lauseberg-Aufstieg“ für diesen Bebauungsplan „Östlich Rathaus, Teil 1“ nicht notwendig und kann davon entkoppelt werden. Dennoch ist der Lauseberg-Aufstieg aus gesamtstädtischer Sicht unabdingbar. Die Planungen werden daher z.Z. betrieben.</p>
10		21.4.07	<p>Da das vorgesehene Baugebiet zahlreiche negative Auswirkungen für uns unmittelbar betroffene Anwohner hat, sind wir mit dem eingeleiteten Bebauungsplanverfahren nicht einverstanden und fordern dessen sofortige Einstellung aus folgenden Gründen:</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des geplanten Baugebietes ist nicht gegeben.</p>	<p>Das Plangebiet wird ordnungsgemäß an die äußere Erschließung angebunden. Diese ist nachweislich in der Lage die zusätzlichen Verkehrsmengen aufzunehmen. Die Sammelstraße der inneren Erschließung wird im Trennprinzip mit beidseitigen Fußwegen erfolgen. Die Anliegerstraßen sind im Mischprinzip organisiert. Sowohl die inneren Ziele als auch die Verbindungen in den umgebenden Stadtkörper erfolgen zusätzlich durch ge-</p>

		<p>Anlässlich der Bürgerversammlungen wurde daher mehrmals angekündigt, dass für den notwendigen Ausbau der zu-/abführenden Straßen, wie z.B. der Straße „Im Hofe“, Anliegerbeiträge zur Straßenerneuerung erhoben werden müssen.</p> <p>Hiermit, sowie mit den sich aus diesem Projekt auch für uns ergebenden Belästigungen, sind wir nicht einverstanden.  Bereits jetzt sind die gegenwärtigen, durch den vorhandenen Straßenverkehr verursachten Lärm- und Schadstoffbelastungen dermaßen stark, dass es uns kaum noch zumutbar bzw. möglich ist, bei geeigneter Witterung ungestört und in Ruhe bei unserem Haus im Freien zu sitzen.  Wir sind daher absolut nicht damit einverstanden und dazu bereit, irgendwelche zusätzlichen Immissionen durch das geplante neue Baugebiet hinzunehmen.  Wir beantragen somit, dass das Bebauungsplanverfahren sofort eingestellt wird, bis eine eventuell allseits akzeptable Lösung gefunden worden ist; es sollte daher ggf. nach einem allseits zufriedenstellenden Konzept gesucht werden.</p>	<p>sonderte Fuß- und Radwege.</p> <p>Das vorliegende Verkehrsgutachten der Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, das Grundlage der Bürgerversammlungen war, untersucht verschiedene Szenarien, sogenannte „Netzfälle“.</p> <p>Diese unterscheiden sich darin,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ob eine Verbindung an den Springerweg hergestellt wird oder nicht,</li> <li>2. das gesamte Gebiet der Rahmenplanung oder nur der Bebauungsplan Teil 1 realisiert wird,</li> <li>3. das Gesamtgebiet an die Nordostumgehung angebunden wird oder nicht.</li> </ol> <p>In einer abschließenden Stellungnahme hierzu empfiehlt die Ingenieurgesellschaft, „den ersten Bauabschnitt ausschließlich an den Knotenpunkt Haunerbusch / Im Hofe anzubinden (Netzfall 1). Bei dem zu erwartenden geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen sind gegenüber heute keine weitergehenden Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Sofern das gesamte Wohngebiet entwickelt wird, ist eine Anbindung an die geplante Nordostumgehung sinnvoll.  Sofern die Nordostumgehung nicht realisiert wird, ist ein Ausbau der Straße Im Hofe notwendig.“</p> <p>In der derzeit vorliegenden Bebauungsplanung handelt es sich lediglich um den ersten Teil, welcher nachweislich nur geringe Auswirkungen auf das Verkehrsgeschehen haben wird und keinen Straßenausbau erfordert. Sollten weitere Bauabschnitte realisiert werden, so sind diese in eigenen Bebauungsplan-Verfahren zu behandeln. In diesen Verfahren kann dann – nach Vorliegen weiterer Erkenntnisse, z.B. über die Realisierung der Nordostumgehung- über weitere notwendige Schritte entschieden werden.</p> <p>Das für den vorliegenden Bebauungsplan –Teil 1- durch die Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen ist sehr gering. Von den für 24 Stunden zu erwartenden 350 Fahrten aus dem Plangebiet (Netzfall 1) werden 210 über den Haunerbusch und 140 über die Straße Im Hofe abgewickelt. Die Zunahme des Verkehrs bewegt sich damit im geringen Prozentbereich des bereits vorhandenen Verkehrsaufkommens. Eine signifikante Erhöhung von Immissionen im Randbereich des Plangebietes ist nicht möglich.</p>
--	--	---	---

11		22.4.07	<p><u>Flächendarstellung:</u></p> <p>In der Begründung zu obigem Vorentwurf sind Angaben über Flächen gemacht worden. Diese können so von mir nicht nachvollzogen werden. Ich bitte daher um Angaben über Flurstück Nr., Größe jeweils, bei Teil-Inanspruchnahme anteilige Größe von der Gesamtgröße, Nutzungsart, Eigentümer, Belastungen z. B. Durchleitungsrechte, Wasserentnahmerechte usw. Außerdem rege ich an, zumindest die Größen in der Begründung mit anzugeben. Ich hoffe, die Angaben relativ kurzfristig von Ihnen zu erhalten. Besten Dank im Voraus.</p>	<p>Wie in der Bebauungsplanung üblich, kann der Geltungsbereich im Kartenteil identifiziert werden. Die betroffenen Flurstücke und die Größe des Geltungsbereichs sind in der Begründung benannt. Auf zusätzliche detailliertere Angaben, insbesondere wenn sie keinen direkten Einfluss auf die planerischen Aussagen haben, besteht (auch) aus Datenschutzgründen kein Anspruch.</p>
12		21.4.07	<p><u>Verkehrskonzept:</u></p> <p>Zu obigem Bebauungsplanverfahren habe ich Einwendungen, Bedenken und Anregungen vorzubringen, insbesondere bin ich als betroffener Bürger von Kierspe und Anwohner mit Ihren Vorschlägen zur Steuerung der Verkehrsströme und Lösungen oder Nulllösungen von damit in Zusammenhang stehenden Verkehrsproblemen nicht einverstanden.</p> <p>Nur eine einzige Zu- und Wegfahrt in ein riesiges neues geplantes Baugebiet kann doch keine diskutierbare Lösung darstellen. Sie stützen sich offensichtlich auf ein Gutachten von Dr. Bondzio der Ingenieurgesellschaft Brilon Bondzio Weiser, das mir auch von Herrn Seil von Seite 1 - Seite 34 übergeben worden ist. Bei diesen Ausdrücken von Folien handelt es sich meiner Meinung nach aber nicht um ein Verkehrsgutachten, sondern lediglich um verschiedene Darstellungen von Verkehrsuntersuchungen für die Stadt Kierspe, die speziell angefertigt worden sind für die Informationsveranstaltung am 14. 02. 2007. Zu erkennen ist nicht, welche Prämissen zu Grunde liegen. An den Darlegungen melde ich Zweifel an.</p> <p>An ein Gutachten werden höhere Anforderungen gestellt als lediglich Ergebnisse oder Teilergebnisse aus einzelnen Untersuchungen darzulegen, vor allem müssen die Grundlagen und Tabellendaten aus den Verkehrszählungen, Annahmen usw. mit vorgelegt werden.</p> <p>Ich halte die Erarbeitung eines umfassenden und zukunftssträchtigen Verkehrskonzeptes für die Stadt Kierspe für dringend erforderlich und sogar für unabdingbar und planerisch auch für die wichtigste Aufgabe der Stadt. Die Stadt muss sich klar positionieren zur verkehrlichen Entwicklung. Innerörtliche Verkehrsprobleme dürfen nicht durch neue Mega-Baugebiete verschärft, sondern müssen durch intelligente Lösungen bekämpft werden. Dazu sollte sich die Stadt sicher auch eines oder besser noch mehrerer Gutachter bedienen. Aber das Konzept letztendlich muss die Stadt erarbei-</p>	<p>Im Vorverfahren dieses Bebauungsplanes sind 3 Alternativen mit unterschiedlichen Verkehrsführungen, zur Diskussion gestellt worden. Der vorliegende Bebauungsplan Teil 1 kann mit einer Anbindung an den Kreisverkehrsplatz Haunerbusch oder zusätzlich mit einer weiteren Verbindung zum Springerweg hergestellt werden. Das vorliegende Verkehrsgutachten stellt sicher, dass beide Varianten funktionieren. Bei einer Verbindung zum Springerweg kommt es jedoch zu vermehrtem Schleichverkehr, der die Straße Im Hofe zusätzlich belastet, ohne Mitwirkung des geplanten Baugebietes.</p> <p>Das vorliegende Verkehrsgutachten betrachtet alle für den vorliegenden Bebauungsplan Teil 1 relevanten Verkehrsbeziehungen. Das Gutachterbüro ist ein für Verkehrsfragen spezialisiertes und anerkanntes Institut. Deren Vorgehensweise orientiert sich an geltenden Normen und Gesetzen und stellen den aktuellen Stand der Technik sicher. Die Grundlagen der Untersuchung ist in diesem Rahmen ermittelt worden.</p> <p>Das Gutachten betrachtet über diesen Bebauungsplan - Teil1 hinaus die Auswirkungen einer Gesamtbebauung des Rahmenplanungsgebietes „Östlich Rathaus“. Für das Plangebiet dieses Bebauungsplans, als auch für das Gebiet der Rahmenplanung ist somit nachgewiesen, dass der hieraus entstehende zusätzliche Verkehr unter den dort genannten Bedingungen abwickelbar ist. Eine über diesen Untersuchungsumfang hinausgehende Betrachtung ist zur Beurteilung der Belange dieses Bebauungsplans nicht notwendig.</p> <p>Das für den vorliegenden Bebauungsplan –Teil 1- durch die Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH prognostizierte zusätz-</p>

ten und mit den entsprechenden Gremien die Weichen für die Zukunft stellen. Was ich bisher in den letzten Monaten dazu gehört und gesehen habe, sind nur vage, plan- und ziellose, sich widerstrebende Einzelideen, Einzelproblemlösungen, Planungen wegen Zufall etc., ganz zu schweigen von der „Verkehrsgeschichte“ Kierspe Dorf und Bahnhof. Wir haben bekanntlich sehr viel innerörtlichen Verkehr, aber auch nicht zu unterschätzen ist der Durchgangsverkehr, besonders auch von LKW. Ein neues großes Baugebiet Östlich-Rathaus würde zu weiterem verantwortungslosem zusätzlichem Verkehrsaufkommen führen, und das auch noch besonders in zentraler Lage von Kierspe und ist allein schon aus diesem Grunde abzulehnen. Dieses zwangsläufig entstehende höhere Verkehrsaufkommen würde für die Anwohner des gesamten Umfeldes unzumutbar, und eine solche Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität könnte nicht hingenommen werden.

Eine Gesamtkonzeption ist leider nicht zu erkennen. Diese wird sogar bewusst abgelehnt, wie man an der Behandlung der von über 100 Bürgern unterschriebenen Resolution von Verwaltung und Hauptausschuss der Stadt Kierspe sehen konnte. Sie haben in der Begründung zum Beschluss zwar der Forderung, den Zeitdruck aus dem Verfahren bis zum Termin über eine vorgesehene Informationsveranstaltung herauszunehmen, zugestimmt, aber zur Forderung nach einem Verkehrskonzept für ganz Kierspe eine ausdrückliche ablehnende Haltung eingenommen und diese sogar als „nicht verhältnismässig“ beschrieben. In diesem Sinne hat dann der Hauptausschuss als Beschwerdeausschuss auch Ihrer Beschlussvorlage Nr. 480 zugestimmt. Interessant ist in Ihrer Begründung zum Beschlussvorschlag ausserdem, dass Sie nur 45 Kfz für den I. Bauabschnitt ansetzen, Dr. Bondzio aber nur ein paar Wochen später von 175 Kfz/Tag ausgeht, die ich auch für viel zu gering angesetzt ansehe.

Damit war der Fall für Sie erledigt. Sie haben auch der Interessengemeinschaft entsprechend schriftlich mit Brief vom 08. 02. 2007 geantwortet. Ich habe diese Resolution auch unterstützt und bin als Teil der Interessengemeinschaft insoweit von Ihnen angesprochen. Da Sie in Ihrem Schreiben ausdrücklich darauf hingewiesen haben, die Anregungen in dem dann anstehenden Bebauungsplanverfahren (im förmlichen Verfahren) wieder vorbringen zu können, mache ich davon hiermit Gebrauch. Ich erhebe die Forderungen der Resolution hiermit erneut, entsprechend § 6 Abs. 1 der Hauptsatzung und bitte die Verwaltung und den Rat der Stadt Kierspe, den Zeitdruck bis zur Erarbeitung und Vorstellung eines Verkehrskonzeptes aus dem Bebauungsplanverfahren herauszunehmen. Unabhängig davon stelle ich die Forderung, das Bebauungsplanverfahren überhaupt sofort einzu-

liche Verkehrsaufkommen ist sehr gering. Von den für 24 Stunden zu erwartenden 350 Fahrten aus dem Plangebiet (Netzfall 1) werden 210 über den Haunerbusch und 140 über die Straße Im Hofe abgewickelt. Im Vergleich zu dem Gesamtverkehr (Haunerbusch=4290, Im Hofe 2290) sind dies lediglich im Haunerbusch ca. 4,9% und Im Hofe 6,1%. Wie gering dieser zusätzliche Verkehr ist wird anhand des zusätzlichen Verkehrsaufkommens zur täglichen Spitzenstunde deutlich: In dieser Stunde der höchsten Zusatzbelastung fahren im Haunerbusch 21 und Im Hofe 14 zusätzliche Fahrzeuge, d.h. (bei gleichmäßiger Verteilung) im Haunerbusch ca. alle 3 Minuten und im Hofe ca. alle 4 Minuten ein Auto. Sollten weitere Bauabschnitte realisiert werden, so sind diese in eigenen Bebauungsplan-Verfahren zu behandeln. In diesen Verfahren kann dann – nach Vorliegen weiterer Erkenntnisse, z.B. über die Realisierung der Nordostumgehung- über weitere notwendige Schritte entschieden werden.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist im Bebauungsplan Teil 1 gering. Die äußere Erschließung ist geeignet diese zusätzliche Verkehrsmenge schadlos aufzunehmen. Gutachterlich ist nachgewiesen, dass die Straße Im Hofe im unteren Bereich nur unter bestimmten Bedingungen ausgebaut werden muss:

1. das Gesamtgebiet wird realisiert,
2. die Verbindung Springer Weg wird hergestellt,
3. es erfolgt keine Anbindung des Gesamtgebietes an die Nordostumgehung.

Das Gutachten geht von 350 Fahrten pro 24 Stunden aus und in das vorliegende Plangebiet (Teil 1) aus.

Das hiermit verbundene Bürgerbegehren wurde mittlerweile bei der Verwaltung eingereicht und dem Rat der Stadt Kierspe zur Beratung vorgelegt. Dieser entschied am 18.09.2007 einstimmig die Planung wie begonnen fortzuführen.

		<p>stellen</p> <p>Die jetzt von mir beantragte erneute Behandlung der Resolution muss meiner Meinung nach vom „Rat der Stadt Kierspe“ erfolgen, unabhängig von einer vorausgehenden Beratung im Hauptausschuss.</p> <p>Dies hätte auch schon bei der seinerzeitigen Beratung so erfolgen müssen, wie ich die Bestimmungen (Hauptsatzung in der Fassung der 5. Änderung vom 15. 10. 2004) über die Behandlung von Beschwerden verstehe. Insoweit haben Sie damals und formal auch bis heute die Resolution auch noch nicht richtig und zu Ende abgearbeitet.</p> <p>Interessanterweise haben Sie im Übrigen in der damaligen Begründung sich auch auf § 6 Abs. 3 der Hauptsatzung bezogen, anstatt wie ich meine, dass der Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 4 heranzuziehen ist.</p>	
13	20.4.07	<p><u>Geltungsbereich:</u></p> <p>Zu obigem Bebauungsplanverfahren habe ich Einwendungen vorzubringen. Als betroffener Anwohner bin ich mit dem vorgesehenen und dargestellten Geltungsbereich nicht einverstanden, und zwar konkret der Einbeziehung der städtischen Parzelle zwischen den Häusern Bordinghauser Weg 35 und Bordinghauser Weg 33. Hier handelt es sich um das Abwasserkanalflurstück, auf dem auch ein Fußweg nach dem seit den 60er Jahren gültigen (mit nachträglichen Änderungen) Bebauungsplan Nr. 0266/4-1 Bordinghausen vorgesehen ist. Dieser Weg wurde aber faktisch nie eingerichtet.</p> <p>Es handelt sich also bei diesem angesprochenen Grundstück um einen Teil eines bereits rechtsgültig bestehenden Bebauungsplanes. In diesen Plan darf nicht eingegriffen werden. Ich bin als unmittelbar angrenzender Anwohner und Grundstückseigentümer über vorgesehene Eingriffe in diesen bestehenden Bebauungsplan weder informiert noch angesprochen worden.</p> <p>Im Übrigen besteht auch gar keine Notwendigkeit, diesen Teil (Wegeparzelle/Abwasserparzelle) in einen neuen geplanten Bebauungsplan Östlich-Rathaus einzubeziehen.</p> <p>In der vorgelegten Begründung (Vorentwurf März 2007) sind keine Hinweise auf diese Wegeparzelle gegeben.</p> <p>Ich möchte Sie daher dringend bitten, Ihre Planüberlegungen zu überdenken und den Weg aus dem Geltungsbereich herauszunehmen.</p>	Die beschriebene Fläche befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Östlich Rathaus, Teil 1“, sondern im weiteren Bereich des übergeordneten Rahmenplans.
14	19.4.07	<p><u>Unsere Grundstück / Bordinghauser Weg:</u></p> <p>Als Anwohner und unmittelbar Betroffene in obigem Verfahren haben wir am 26. 03 2007 Einsicht in die ausgelegten Unterlagen genommen (der</p>	Die Kartengrundlage der Bebauungsplanung wird nicht von der Stadt oder dem beauftragten Planungsbüro erstellt, sondern von

	<p>Rechtsunterzeichner) und sind auch danach noch mehrfach vorstellig geworden. Dabei konnten wir uns über 3 Entwürfe von Planungsvarianten und die Begründung informieren.</p> <p>Leider mussten wir aber auch dabei wieder feststellen, dass weiterhin mit veraltetem Kartenmaterial (Geodaten) gearbeitet worden ist, oder wird hier bewusst eine falsche Darstellung des Umfeldes gewählt?</p> <p>Wir haben in der Sitzung am 19. 09. 2006 öffentlich darauf hingewiesen, dass die Darstellung der bebauten Fläche unseres Grundstücks falsch war. Herr Feltens als zuständiger Stadtplaner und Leiter Ihres Sachgebietes Bauverwaltung, Planung hatte dazu lapidar erklärt, dass für den vorgelegten Planentwurf nur die Geodaten genommen werden konnten, die vorlagen und wir, also Familie Franke, müssten veranlassen, dass unsere Gebäude auf dem Grundstück richtig eingemessen werden.</p> <p>Tatsächlich war es aber doch so, dass zu diesem Zeitpunkt die Gebäude längst eingemessen waren und das hätte Herr Feltens wissen müssen, mindestens aber doch der Sache in soweit nachgehen müssen, warum veraltete Daten benutzt wurden.</p> <p>Aber offensichtlich wollte er das gar nicht, weil er wusste, dass die vorgelegten Planentwürfe auf altem Kartenmaterial fundierten, da er den Auftrag an das Planungsbüro Schürmann schon im Jahre 2005 oder früher erteilt hatte'?</p> <p>Die Verwaltung hat uns aber auf Rückfragen im Jahre 2006, wann denn schon Entwürfe für Bebauungspläne in Auftrag gegeben worden sind, mitgeteilt, das wäre noch nicht geschehen gewesen und würde erst dann erfolgen, wenn die entsprechenden Beschlüsse der Gremien dazu gefasst seien.</p> <p>Wir haben seinerzeit den starken Eindruck gehabt, dass wir als Bürger nicht rechtzeitig in diesem Verfahren informiert worden waren.</p> <p>In diesem Zusammenhang wurde uns dann auch ein neuer Begriff präsentiert: „städtebaulicher Rahmenplan“ oder „städtebaulicher Entwurf“. Aber der war und ist ja bekanntlich für das anhängige Bebauungsplanverfahren nach dem Baugesetzbuch völlig irrelevant.</p> <p>Für uns steht fest, und wir können aus den uns bekannten Tatsachen nur den Schluss ziehen: Sie haben seit langem und von Anfang an Entwürfe von dem Büro Schürmann und auch anderen für Bebauungspläne machen lassen und</p>	<p>einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖBVI). Dessen Beauftragung erfolgt in der Tat sehr früh im Planungsprozess, um überhaupt eine Grundlage erster planerischer Überlegungen zu haben. Der ÖBVI ist dabei auf Zulieferungen des Katasteramtes angewiesen. Diese wiederum überträgt Daten aus Einmessungen in das amtliche Kartenwerk. Dieser Prozess dauert seine Zeit, so dass es Überschneidungen wie die genannte geben kann. Zur Entwurfsphase des Bebauungsplans wird die Kartengrundlage aktualisiert, auch wenn darauf hinzuweisen ist, dass das betreffende Gebäude nicht im Geltungsbereich liegt und lediglich eine kleine bauliche Erweiterung eines vorhandenen Gebäudes ist, dass keinen Einfluss auf planerische Entscheidungen im Geltungsbereich hat.</p> <p>Das Planungsbüro ist am 30. Oktober 2006 beauftragt worden.</p> <p>Ab der Beauftragung erfordert die Erarbeitung der verschiedenen Vorentwürfe Zeit. Eine Beteiligung der Bürger ist an dieser Stelle gesetzlich nicht vorgesehen.</p> <p>Sowohl „städtebaulicher Rahmenplan“ als auch „städtebaulicher Entwurf“ sind im Planungsgeschehen definierte Begriffe. Der „städtebauliche Rahmenplan“ ist eine informelle (also keine rechtswirksame) Planung zwischen der Flächennutzungsplanung, die lediglich (behördenverbindlich) eine zukünftige Nutzungsart von städtischen Flächen darstellt, und der (für alle rechtsverbindlichen) Bebauungsplanung. Der Flächennutzungsplan stellt das gesamte Rahmenplanungsgebiet als „Wohnbaufläche“ dar. Er betrachtet die zukünftige Nutzung für einen Zeitraum von 20 – 30 Jahren. Es war von Anfang der Planung an beabsichtigt, mit einem ersten Abschnitt die bauliche Entwicklung im Bereich „Östlich Rathaus“ zu beginnen. Dies ist aber nur möglich, wenn man (durch einen Rahmenplan) konkretere Darstellungen der zukünftigen Verteilung von Erschließungsanlagen und Bauflächen trifft. Auf diese Weise soll über lange Zeiträume sichergestellt werden, dass eine in sich schlüssige bauliche Entwicklung des Gesamtgebietes erfolgt. In diesem Sinne beschloss der Rat der Stadt den städtebaulichen Rahmenplan, was in Folge in der Öffentlichkeit leider als Planung eines Mega-Baugebietes missverstanden wurde.</p> <p>Als „städtebaulichen Entwurf“ bezeichnet man einen Bebauungsplan, der die Planreife zur öffentlichen Auslegung (§§ 3(2) und 4</p>
--	---	--

		<p>wollten die Bürger nicht so früh wie möglich und so umfassend wie nötig informieren und einbeziehen, sondern möglichst spät. In interfraktionellen Besprechungen sind schon lange vorher Pläne, welcher Art auch immer, vorgelegt, Ideen besprochen und Möglichkeiten von Grundstücksvermarktungen gesucht worden.</p> <p>In dem sog. „städtebaulichen Rahmenplan“, und zwar dem ursprünglichen, den der Rechtsunterzeichner persönlich von Ihnen am 07. 11. 2006 gezeigt bekommen hat, war eine breite Strasse direkt zuführend auf den neben unserem Grundstück verlaufenden städtischen Fußweg (nur vorgesehen lt. gültigem Bebauungsplan Nr. 0266/4-1 Bordinghausen der 60er Jahre mit späteren Änderungen, aber nicht ausgeführt) bis hoch zum Bordinghauser Weg eingezeichnet. Es war ja auf dem Papier genug Platz da, weil die Gebäude zu klein eingezeichnet waren. Also wurden vom Planer Begehrlichkeiten geweckt, neben unserem Haus eine Strasse vom und zum neuen Wohnbaugebiet zu planen. Hätte er richtiges Kartenmaterial gehabt, oder besser gesagt, erst im September 2006 tatsächlich mit dem richtigen Kartenmaterial angefangen zu planen, als entsprechende Beschlüsse der Gremien der Stadt Kierspe erfolgt waren, hätte er allein aus Platzgründen von der Optik her schon diese Idee gar nicht erst entwickeln können.</p> <p>Auf unseren Widerspruch hin ist diese geplante Strasse entfallen und unsere Grundstücke gehören auch nicht mehr zum Geltungsbereich für den vorgesehenen Bebauungsplan Östlich-Rathaus. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die uns schriftlich von der Stadt Kierspe gemachten Zusagen vom 28. 09. 2006 und 04. 01. 2007.</p> <p>Um aber für die Zukunft Möglichkeiten solcher planerischen Fehler zu vermeiden, bitten wir dringend darum, die ausgelegten Unterlagen richtig zu stellen, also zu ändern und keine falschen mehr weiter zu benutzen. Unsere Grundstücke, auch die kleinsten Flächen/Flurstücke, stehen nicht zur Disposition, und eventuellen Enteignungsversuchen werden wir uns auch zu erwehren wissen.</p> <p>Noch besser ist, wenn Sie dieses ganze Bebauungsplanverfahren aufgeben, einstellen und nicht weiterverfolgen. Wir verweisen dieserhalb auch noch insbesondere auf die großen finanziellen Risiken hin, die Sie bei Weiterführung des Verfahrens eingehen müssen, aber nicht schultern können. Der Haushalt der Stadt Kierspe ist zu finanzschwach und hat keinen EUROCENT Spielraum dafür übrig. Von anderen Problemen ganz abgesehen wie z. B. der schwierigen Verkehrssituation, mangelnder Bedarf an Wohnbaugrundstü-</p>	<p>(2)BauGB) erreicht hat. Dies ist zum derzeitigen Zeitpunkt nicht der Fall. Es wurden vielmehr 3 „städtebauliche Vorentwürfe“ zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Behörden (§§ 3(1) und 4 (1) BauGB) zur Diskussion gestellt. Anregungen, Bedenken und Einwendungen können so in die Abwägung und den Bebauungsplan einfließen. Dieses (vorgeschriebene) Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan verteilt (behördenverbindlich) die notwendigen Nutzungsarten auf den Flächen des Stadtgebietes. Er schafft kein Planungsrecht. Dies ist erst durch eine Bebauungsplanung möglich. Der Bebauungsplan muss allerdings aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Dies ist hier der Fall. Jegliche bauliche Entwicklung erfolgt in Schritten. Im vorliegenden Planverfahren wird gerade versucht diese Schritte nicht zufällig,</p>
--	--	--	--

cken, bereits vorhandenes Überangebot von Baugrundstücken in privater und öffentlicher Hand, Zerstörung einer grünen Lunge in Kierspe usw.

Sehr geehrter Herr Emde, Sie haben erklärt, Kierspe lebens- und liebenswerter machen zu wollen. Wir denken, dass muss doch vor allem für die jetzt hier lebenden Bürger gelten und kann doch nicht so gemeint sein, dass das nur für Phantom-Neubürger in einem neuen geschlossenen riesengroßen Baugebiet gelten soll. Warum also soll jetzt ein Bebauungsplan zur Rechtsgültigkeit durchgeboxt werden, wenn dazu gar keine Notwendigkeit besteht? Die Bevölkerungsentwicklung ist bekanntlich in ganz Deutschland rückläufig, und in Kierspe hatten wir allein in den letzten paar Jahren 1.4 % Rückgang, wie bei den dargestellten Zahlen in Ihrem Haushaltsplan 2007 zu sehen ist. Sie haben zwar nach dem BauGB die Planungshoheit zur Aufstellung der Bauleitpläne, aber wir sehen keine Notwendigkeit, jetzt für ein MEGA-Baugebiet Bordinghausen Bebauungspläne zu erarbeiten. Der vorliegende gültige Flächennutzungsplan für Kierspe weist dieses Gebiet als Wohngebiet aus, und das reicht als Bauleitplanung noch auf lange Zeit völlig aus. Wir können auch nicht nachvollziehen und akzeptieren, dass ein 1. Bauabschnitt begonnen werden soll und dieser angeblich keine oder nur geringe Belastungen für das gesamte Wohnumfeld ergeben soll. Dann würden bei weiteren Bauabschnitten immer wieder mit neuen Argumenten auch nur geringe oder keine Belastung angegeben. Wenn erst mal ein Einstieg begonnen hat, wird immer weiter in kleinen Schritten versucht ein großes Ganzes zu realisieren. So einer Salamtaktik kann nicht zugestimmt werden. Eine Menge kleine Belastungen sind in der Summe eben doch noch mehr als eine große Belastung auf einmal. Wir haben daher Einwendungen gegen das Vorhaben insgesamt und von Anfang an und bitten Sie dringend um Einstellung des Verfahrens.

sondern „durch eine Rahmenplanung „gesteuert“ vorzunehmen.

Entsprechend der Zielsetzung des Flächennutzungsplans der Stadt Kierspe wird das Plangebiet als Wohnbauland entwickelt. Ökologisch sensible Bereich – wie beispielsweise der direkte Bachbereich der Humecke werden von der Bebauung ausgenommen. Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden festgestellt und soweit unvermeidbar in ihrer Wirkung minimiert und letztlich durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen.

Die Erschließung und Vermarktung der Grundstücke, soweit sie sich in der Verfügungsgewalt der Stadt Kierspe befinden, werden nicht über den Haushalt der Stadt, sondern über die Grundstücks- und Gewerbeentwicklung Kierspe GmbH als Instrument der Bodenvorratspolitik der Stadt abgewickelt. Die Gesellschaft agiert privatwirtschaftlich. Als solche muss sie sich wirtschaftlich korrekt verhalten. Dies wird über den Aufsichtsrat und regelmäßige Prüfungen durch Wirtschaftsprüfungsgesellschaften sichergestellt. Die bereits bestehende Nachfrage belegt den wirtschaftlichen Erfolg der Gesellschaft und damit der Planung.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Nachfrage nach Wohnfläche pro Person in dieser Region immer noch steigt. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung wächst. Damit ist verbunden, dass die erwachsen gewordenen Kinder die Eltern verlassen und eigene Hausstände gründen. Hierfür wird geeignetes Bauland benötigt. Die alten Eltern nutzen ihre dann eigentlich zu großen Wohnflächen über viele Jahre hinweg weiter. Erst mit Eintritt von Betreuungsbedarf kommt es zu einem Umbruch. Aber auch für das betreute Wohnen oder die Pflege müssen geeignete Flächen vorhanden sein. In der Summe muss entsprechendes Bauland entwickelt werden, um Vorsorge hierfür zu betreiben. Diese Zusammenhänge und deren Wechselwirkungen machen deutlich, dass der Bevölkerungsalterung mit neuen Konzepten und Flächen begegnet werden muss. Die Schrumpfung der Bevölkerungszahl allein bedeutet nicht unmittelbar, dass der Wohnungsmarkt einbricht oder nur keine neuen Flächen benötigt würden. Im Gegenteil: Die Zahl der Wohneinheiten wird noch geraume Zeit

				<p>erheblich wachsen. Es handelt sich dabei um Entwicklungen, die nicht parallel verlaufen, sondern phasenversetzt. In manchen Teilbereichen besteht weiterhin Wachstum, in anderen sind Schrumpfungstendenzen erkennbar, die Konzepte der Abpufferung notwendig machen. Die zukünftige Entwicklung macht zeitgleich Konzepte zum Wachstum, als zur Schrumpfung von Teilmärkten notwendig.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage im Stadtgebiet mit kurzen Wegen zu den zentralen Versorgungseinrichtungen und ist daher in hervorragender Weise geeignet, die Nachfrage nach Flächen für Junge als auch für Alte zu bedienen.</p> <p>Die Bevölkerungsentwicklung in Kierspe ist nicht nur eine generative. Wie viele Gemeinden wuchs Kierspe in den letzten Jahren insbesondere durch Zuzüge – dies nicht nur durch nationale oder gar internationale Migration, sondern auch als attraktiver Wohnstandort für regionale Pendler. Derzeit verliert Kierspe Einwohner durch Wegzüge, weil keine entsprechend attraktiven Angebote vorgehalten werden. Auch dieser Entwicklung soll durch das Baugebiet entgegen gewirkt werden.</p> <p>Es sind derzeit 5 bis 6 Angebote aus privater und ebenso viele aus öffentlicher Hand bekannt.</p> <p>Die von längeren Leestandszeiten betroffenen Objekte werden entweder zu teuer angeboten oder sind in anderer Weise nicht marktgerecht.</p>
15		22.4.07	<p><u>Umweltschutz:</u></p> <p>Als Bürger der Stadt Kierspe und als Anwohner des Gebietes, das mit obigem Vorentwurf eines Bebauungsplanes zur Bebauung mit Wohnbauten und der gesamten notwendigen Infrastruktur überplant, erschlossen und bebaut werden soll, melde ich hiermit meine größten Bedenken an. Diese Bedenken beziehen sich neben vielen anderen vor allem auch auf die enormen Beeinträchtigungen der Umwelt.</p> <p>Dieses Gebiet stellt meiner Meinung nach eine grüne Lunge zentral von Kierspe dar und muss nicht, wie Sie in der Begründung angeben, als Lücke zwischen Bahnhof und Dorf geschlossen werden. Im Gegenteil, dieser Bereich sollte gerade besonders geschützt werden.</p> <p>Die Planung stellt aber eine zu große Belastung für Menschen, Tiere, Pflanzen, Luft, Klima, Boden, Grundwasser usw. dar. Die Belange des Umwelt-</p>	<p>Entsprechend der Zielsetzung des Flächennutzungsplans der Stadt Kierspe wird das Plangebiet als Wohnbauland entwickelt. Ökologisch sensible Bereiche – wie beispielsweise der direkte Bachbereich der Humecke werden von der Bebauung ausgenommen. Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden festgestellt und soweit unvermeidbar in ihrer Wirkung minimiert und letztlich durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen.</p> <p>Die Belange der einzelnen Schutzgüter sind im zugehörigen Umweltbericht dargelegt und bewertet. Geeignete Maßnahmen zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in die Schutzgüter sind festgesetzt.</p>

		<p>schutzes und Naturschutzes sind nicht ausreichend berücksichtigt worden. Die Einwirkungen durch dieses MEGA-Baugebiet sind unverantwortlich. Ein wichtiger Naturraum würde zerstört.</p> <p>Ich bitte daher, die Bauleitplanung nicht weiter zu verfolgen und alle Aktivitäten in dieser Richtung einzustellen.</p>	
16	23.4.07	<p><u>Zielbeschreibung und wahre Hintergründe:</u></p> <p>Als Bürger der Stadt Kierspe und als Anwohner melde ich hiermit meine Bedenken gegen obiges Vorhaben an.</p> <p>Ich kann Ihre Begründung zum Vorhaben nicht nachvollziehen und erhebe hiermit Einwendungen, vor allem zu Ihren Zielangaben.</p> <p>Die wahren Hintergründe sind aber andere. Durch Zufall stand die Stadt vor der Entscheidung, Grundstücke zu erwerben und sie nicht dem freien Spiel des Marktes und Investoren zu überlassen. Die Stadt hatte aber wie bekannt seit Jahren kein Geld, um die Käufe direkt selbst zu tätigen und befand sich wegen der schlechten finanziellen Lage in der „Haushaltssicherung“.</p> <p>Daher wurde beschlossen, dass die Grundstücke von der „Grundstücks- und Gewerbeentwicklung Kierspe GmbH“ erworben wurden. Da Grundstücksfragen nicht im „öffentlichen Teil“ der Ratssitzungen behandelt werden, blieben die Geschäfte geheim. Die Bürger sind nicht informiert worden. Meiner Meinung nach hätten wir Bürger und betroffenen Anwohner aber sehr wohl informiert werden müssen. Dies ergibt sich schon allein aus der Hauptsatzung der Stadt Kierspe.</p> <p><u>§ 5 Unterrichtung der Einwohner Absatz 1 sagt:</u> Der Rat hat die Einwohner über allgemein bedeutsame Angelegenheiten der Stadt zu unterrichten. Die Unterrichtung hat möglichst frühzeitig zu erfolgen. <u>Absatz 4 sagt:</u> Das Recht und die Pflicht des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin, im Rahmen seiner/ihrer Aufgaben und Befugnisse die Öffentlichkeit zu unterrichten, bleiben unberührt.</p> <p>Ich habe auch an anderer Stelle schon mehrfach darauf hingewiesen dass ich mich und mit mir viele andere Bürger sich in der Vergangenheit nicht ausreichend informiert fühlten. Man musste sich selbst mühsam Informationen beschaffen. Die Informationspolitik der Stadt Kierspe muss auch heute noch verbessert werden. -&gt;AF</p>	<p>Die Grundstücks- und Gewerbeentwicklung Kierspe GmbH ist ein Instrument der Bodenvorratspolitik der Stadt Kierspe. Sie wickelt als operativer Bereich der Stadt die Grundstücksgeschäfte ab. Diese Geschäfte und die zugehörigen Verhandlungen sind ohnehin privater und nicht öffentlicher Natur und werden in keinem Falle in öffentlichen Sitzungen behandelt.</p> <p>Der Informationsfluss geht nachweislich weit über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinaus: Bürgerversammlungen, öffentliche Präsentation des Verkehrsgutachtens, etc.</p>

		<p>Die Grundstücksgesellschaft hat ausweislich der bei dem Amtsgericht in Iserlohn hinterlegten Unterlagen ein gezeichnetes Kapital von 25.000 EURO. Die Gesellschaft wurde 1999 gegründet und hatte sich bis zum Jahr 2005 nicht groß mit Grundstücken für den Wohnungsbau beschäftigt. Im Übrigen war die Geschäftstätigkeit auf dem Gebiet von Gewerbegrundstücken bisher auch nicht besonders umfang- und erfolgreich. Gesellschafter sind die Stadt Kierspe mit 70,6 %, Mark E mit 19,4 % und Stadtwerke Kierspe mit 10 %. Das Kapital reichte nicht zum Erwerb der Grundstücke, und es wurden daher dafür Kredite aufgenommen. Die Stadt Kierspe hat aber zur Sicherung der Kredite Bürgschaften in Höhe von 980.000,00 EURO übernommen (s. dazu Haushaltsplan 2006, im Haushalt 2007 ist interessanterweise dazu allerdings keine detaillierte Angabe gemacht worden). Vor diesem Hintergrund muss doch der Schluss gezogen, dass die wahren Ziele, jetzt ein Bebauungsverfahren so schnell wie möglich durchzuführen, nicht die in der Begründung angegebenen sind, sondern wirtschaftliche.</p>	
17	23.4.07	<p><u>Finanzaspekte:</u></p> <p>Als Bürger der Stadt Kierspe und als Anwohner des Gebietes, das mit obigem Vorentwurf eines Bebauungsplanes zur Bebauung mit Wohnbauten und der gesamten notwendigen Infrastruktur überplant, erschlossen und bebaut werden soll, melde ich hiermit meine größten Bedenken an. Diese Bedenken beziehen sich neben vielen anderen vor allem auch auf die großen finanziellen Risiken und die prekäre finanzielle Lage der Stadt Kierspe.</p> <p>Sie haben jetzt schon Aufwendungen in einer Größenordnung veranlasst und verursacht, die nicht nachzuvollziehen sind. Weitere kommen in den nächsten Monaten hinzu. Ich bitte daher um detaillierte Angaben zu den von Ihnen geplanten Kosten, unterteilt in bereits „entstanden“ und noch „anfallend“. Da das Vorhaben nicht realisierbar sein wird, entstehen unrentierliche Kosten, die den Haushalt von Kierspe belasten und die Schulden weiter in die Höhe treiben.</p> <p>Noch größere Risiken liegen in den Kosten, die für Erschließung und Vermarktung anfallen werden.</p> <p>Der Haushalt der Stadt Kierspe ist in den vergangenen Jahren defizitär gewesen, und auch der Haushaltsplan 2007 weist ein Defizit von 2,9 Mio. EURO aus. Dabei ist noch hinzuzufügen, dass nur das allernotwendigste bei den Aufwendungen eingeplant werden konnte, weil nach Ihren Angaben weiterhin ein strikter Sparkurs bei der Haushaltsplanung zugrunde gelegt wurde. Im Übrigen hat sich der Rat der Stadt Kierspe bei der Verabschie-</p>	<p>Die Erschließung und Vermarktung der Grundstücke, soweit sie sich in der Verfügungsgewalt der Stadt Kierspe befinden, werden nicht über den Haushalt der Stadt, sondern über die Grundstücks- und Gewerbeentwicklung Kierspe GmbH als Instrument der Bodenvorratspolitik der Stadt abgewickelt. Die Gesellschaft agiert privatwirtschaftlich. Als solche muss sie sich wirtschaftlich korrekt verhalten. Dies wird über den Aufsichtsrat und regelmäßige Prüfungen durch Wirtschaftsprüfungsgesellschaften sichergestellt.</p> <p>Die bereits bestehende Nachfrage belegt den wirtschaftlichen Erfolg der Gesellschaft und damit der Planung.</p> <p>Die Grundstücks- und Gewerbeentwicklung Kierspe GmbH agiert privatwirtschaftlich. Als solche muss sie sich wirtschaftlich korrekt verhalten. Dies wird über den Aufsichtsrat und regelmäßige Prüfungen durch Wirtschaftsprüfungsgesellschaften sichergestellt.</p> <p>Ein allgemeiner Anspruch auf Einsicht in die wirtschaftliche Situation der Gesellschaft existiert nicht; die Aufsicht darüber wird von den dafür vorgesehenen Gremien vorgenommen.</p>

		<p>derung des Haushalts einer Selbstdisziplinierung unterworfen. Das Protokoll der Ratssitzung vom 27. 03. 2007 sagt in <u>Punkt 1.7.2 Einwendungen gegen den Entwurf der Haushaltssatzung folgendes</u>: Danach beschließt der Rat bei 5 Stimmenthaltungen: Rat, Ausschüsse und Verwaltungen wenden bei der Ausführung des Haushaltsplanes 2007 die Kriterien des Haushaltssicherungskonzeptes an.</p> <p>Meiner Meinung nach dürften somit keinerlei finanzielle Mittel mehr zur Verfügung stehen.</p> <p>Ich rege an und bitte daher, die Bauleitplanung nicht weiter zu verfolgen und alle Aktivitäten in dieser Richtung einzustellen.</p>	
18	18.4.07	<p>1. Die Grünflächen hinter dem AWO-Zentrum werden von vielen Bürgern zur Erholung genutzt. Insbesondere die beiden Kindergärten, der kath. Kindergarten St. Josef und der AWO-Kindergarten Liederwiese, und die Pestalozzische nutzen diese Wiesen für Ausflüge und Aktivitäten. Auch für die alten Menschen des AWO-Seniorenheimes ist die Grünfläche und der dazwischen liegende Weg ein unentbehrlicher Bereich für Spaziergänge und Erholungspausen, denn schon vor dem Altenwohnheim ist ein Spaziergang am Haunerbusch entlang alles andere als erholbar. Durch die Verkehrsanbindung des Baugebietes „Östlich Rathaus“ würde der Weg zwischen dem Altenwohnheim und der Wiese zur Straße und das Seniorenwohnheim wäre von Straßen umgeben. Eine Nutzung dieses Gebietes für die Erholung oder für Aktivitäten der Schule und der Kindergärten wäre somit nicht mehr möglich.</p> <p>2. Der Verkehr, der über die Straßen Haunerbusch und Im Hofe fließt, ist bereits heute, insbesondere in der Schulzeit erheblich. Durch das geplante Baugebiet wird die Belastung durch den Verkehr für die Anwohner um vieles höher. Das Verkehrsaufkommen am Haunerbusch ist bereits heute für eine Wohnstraße sehr hoch. Die Straße Im Hofe ist für hohes Verkehrsaufkommen viel zu eng. Beide Straßen würden durch das Baugebiet noch mehr belastet, was für die Anwohner unzumutbar ist.</p>	<p>Der vorliegende Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kierspe. Entsprechend dessen Zielsetzung ist das Plangebiet als Wohnbauland zu entwickeln. Damit geht ein Teil der Naherholungsfunktion der Flächen verloren. Dies wird in den zugehörigen Planunterlagen auch so dargestellt. Durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird im Zusammenspiel mit Wegesystemen und Grün- und Freiflächen mit Verbindung in den Außenraum ein Teil der Naherholungsfunktion erhalten.</p> <p>Zu berücksichtigen bleibt, dass das Plangebiet auch derzeit nicht ausschließlich der Naherholung, sondern großteils der Landwirtschaft zur Verfügung steht.</p> <p>Zur Minderung der Verluste für Spielaktivitäten ist ein Spielplatz vorgesehen. Die Wintersportaktivitäten müssen auf andere –in der Umgebung aber vorhandene- Flächen ausweichen.</p> <p>Das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist im Bebauungsplan Teil 1 gering. Die äußere Erschließung ist geeignet diese zusätzliche Verkehrsmenge schadlos aufzunehmen. Gutachterlich ist nachgewiesen, dass die Straße Im Hofe im unteren Bereich <u>nur unter bestimmten Bedingungen</u> ausgebaut werden muss:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. das Gesamtgebiet wird realisiert,</li> <li>2. die Verbindung Springer Weg wird hergestellt,</li> <li>3. es erfolgt keine Anbindung des Gesamtgebietes an die Nordostumgehung.</li> </ol>
19	22.4.07	<p>Da das geplante Baugebiet zahllose negative Auswirkungen für uns Anwohner der Straße Im Hofe hat, sind wir mit dem Bebauungsplanverfahren nicht einverstanden und fordern dessen <u>sofortige Einstellung</u> aus folgenden Gründen:</p>	<p>Das Plangebiet wird ordnungsgemäß an die äußere Erschließung angebunden. Diese ist nachweislich in der Lage die zusätzlichen Verkehrsmengen aufzunehmen. Die Sammelstraße der inneren</p>

		<p><u>Die verkehrliche Erschließung des geplanten Baugebietes ist nicht gegeben.</u> In den Bürgerversammlungen am 14.02.2007 sowie am 26.03.2007 wurde daher angekündigt, dass der Ausbau unserer Straße Im Hofe durch das neue Baugebiet erforderlich werde, im Rahmen dieses Ausbaues müssten auch <u>Anliegerbeiträge zur Straßenerneuerung</u> erhoben werden ! Hiermit sind wir natürlich absolut nicht einverstanden, wir haben hierfür <u>kein Verständnis</u>.</p> <p>Wir als unmittelbar Betroffene fordern außerdem frühest mögliche Informationen, wie der Ausbau unserer Straße erfolgen soll und ob etwa gar von uns verlangt wird, daß wir dafür eventuell Grundstücksflächen zur Verfügung stellen sollen!</p> <p>Die Stadtverwaltung wurde am 01.04.2007 und am 18.04.2007 per Mail aufgefordert, uns zu Informieren, aber es wurde keine Mail beantwortet, <u>die Stadtverwaltung arbeitet gegen die Anwohner</u>, und aus diesem Grund, werden wir auch keinen Cent zahlen.</p> <p>Es ist sogar die Rede davon, dass eventuell Häuser weichen müssen! Auch hiermit sind wir natürlich absolut nicht einverstanden.</p> <p>Wir verlangen daher unverzügliche, detaillierte Informationen sowie schlüssige Begründungen bezüglich des geplanten-, derzeit nicht erforderlichen- und von uns nicht gewünschten Ausbaues unserer Straße, insbesondere (möglichst schlüssige) Planungskonzepte und - unterlagen.</p> <p>Natürlich sind wir auch nicht dazu bereit, für die nicht gegebene Erschließung des geplanten Baugebietes Östlich-Rathaus auch noch Anliegerbeiträge zu zahlen.</p> <p>Ferner sind wir nicht bereit dazu, irgendwelche zusätzlichen Belastungen durch das geplante, neue Baugebiet hinzunehmen. Beispielsweise müssen wir, um von unserem Hause aus zu einem anderen Ort zu gelangen, immer zunächst die Straßen Im Hofe queren, dies muß auch künftig gefahrlos möglich sein.</p> <p>Die derzeitigen durch den Straßenverkehr des Ortsteiles Kierspe-Bahnhof ausgehenden Immissionen sind außerdem ebenfalls bereits unerträglich und rühren größtenteils von einer konzeptlosen, fehlgelaufenen Planung.</p>	<p>Erschließung wird im Trennprinzip mit beidseitigen Fußwegen erfolgen. Die Anliegerstraßen sind im Mischprinzip organisiert. Sowohl die inneren Ziele als auch die Verbindungen in den umgebenden Stadtkörper erfolgen zusätzlich durch gesonderte Fuß- und Radwege.</p> <p>Das vorliegende Verkehrsgutachten der Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, das Grundlage der Bürgerversammlungen war, untersucht verschiedene Szenarien, sogenannte „Netzfälle“.</p> <p>Diese unterscheiden sich darin,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ob eine Verbindung an den Springerweg hergestellt wird oder nicht,</li> <li>2. das gesamte Gebiet der Rahmenplanung oder nur der Bebauungsplan Teil 1 realisiert wird,</li> <li>3. das Gesamtgebiet an die Nordostumgehung angebunden wird oder nicht.</li> </ol> <p>In einer abschließenden Stellungnahme hierzu empfiehlt die Ingenieurgesellschaft, „den ersten Bauabschnitt ausschließlich an den Knotenpunkt Haunerbusch / Im Hofe anzubinden (Netzfall 1). Bei dem zu erwartenden geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen sind gegenüber heute keine weitergehenden Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Sofern das gesamte Wohngebiet entwickelt wird, ist eine Anbindung an die geplante Nordostumgehung sinnvoll.</p> <p>Sofern die Nordostumgehung nicht realisiert wird, ist ein Ausbau der Straße Im Hofe notwendig.“</p> <p>In der derzeit vorliegenden Bebauungsplanung handelt es sich lediglich um den ersten Teil, welcher nachweislich nur geringe Auswirkungen auf das Verkehrsgeschehen haben wird und keinen Straßenausbau erfordert.</p> <p>Sollten weitere Bauabschnitte realisiert werden, so sind diese in eigenen Bebauungsplan-Verfahren zu behandeln. In diesen Verfahren kann dann – nach Vorliegen weiterer Erkenntnisse, z.B. über die Realisierung der Nordostumgehung- über weitere notwendige Schritte entschieden werden.</p> <p>Die Zunahme des Verkehrs aus diesem Bebauungsplan ist so geringfügig, dass eine Änderung der Beziehung zwischen dem fließenden (Kfz-) Verkehr und Fußgängern nicht ins Gewicht fällt</p>
--	--	---	--

		Wir beantragen daher, von einer weiteren Fortsetzung des betreffenden Bebauungsplanverfahrens abzusehen, bis eine eventuell allseits zufriedenstellende Lösung gefunden worden ist.	<p>( Zunahme von ca. 1 Fahrt alle 3 Minuten in der Straße Im Hofe). Von den für 24 Stunden zu erwartenden 350 Fahrten aus dem Plangebiet (Netzfall 1) werden 210 über den Haunerbusch und 140 über die Straße Im Hofe abgewickelt. Die Zunahme des Verkehrs bewegt sich damit im geringen Prozentbereich des bereits vorhandenen Verkehrsaufkommens. Eine signifikante Erhöhung von Immissionen im Randbereich des Plangebietes ist nicht möglich.</p> <p>Die Inanspruchnahme privater Grundstücke einschließlich der Überplanung vorhandener Gebäude ist –mit Ausnahme des westlich des Bauhofes gelegenen Grundstücks - nicht vorgesehen. Ein Ausbau der Straße Im Hofe ist derzeit und auch unter Hinzunahme der Bebauung dieses Bebauungsplans –Teil 1- nicht notwendig und auch nicht vorgesehen.</p>
20	18.4.07	<p>Als Grundstückseigentümer und betroffener Anwohner des o.g. Bebauungsplanverfahrens, möchte ich folgende Eingaben machen:</p> <p>Ich lehne die vorgelegten Planungsvarianten für das Baugebiet „Östlich Rathaus“ ab Insbesondere die Variante B, da die Stadt einen Teil meines Grundstückes Springerweg 22 in Anspruch nehmen will. Ich bin nicht bereit dies hinzunehmen und werde mich mit allen mir zur Verfügung stehenden Mitteln dagegen wehren.</p> <p>Ich bemängle ferner, dass öffentlicher Parkplatzraum verloren geht, wenn die Maßnahme nach Plan B durchgeführt würde. Jeder Bauherr muss Stellplätze nachweisen und dies wird wohl auch für eine Stadtverwaltung gelten. Ich stelle daher die Frage, ob der Stellplatznachweis für das Rathaus erfüllt ist?</p> <p>Durch die jetzt schon erhöhte Lärmbelastung seitens des an- und abfahrenden Verkehrs am Rathaus, würde bei Plan B eine fortschreitende Verlärmung meines Grundstückes entstehen, dies nehme ich nicht hin.</p> <p>Wenn der beabsichtigte Ausbau Springerweg und Haunerbusch durchgeführt wird, kommt es zu einer Gefährdung der von mir betreuten Großnichte. Sie besucht z.Z. den Kath. Kindergarten und wird spätestens mit Eintritt der Schulpflicht in die Pestalozzi-Schule wechseln. Ich finde es unverantwortlich, dass derzeit schon bestehende Risiko durch die aktuelle Verkehrslage noch um ein vielfaches zu erhöhen.</p> <p>Bei Realisierung des Baugebietes „Östlich Rathaus“ werden Bereiche zerstört, die derzeit zur Erholung vieler Anwohner dienen, dies lehne ich ab.</p>	<p>Auf die in der Variante B angedachte Verbindungsstraße zwischen dem Springerweg und dem geplanten Baugebiet wird verzichtet. Es überwiegen die Nachteile, die mit dieser Verkehrsbeziehung verbunden sind. Das Verkehrsaufkommen wird durch Schleichverkehre über das Maß hinaus erhöht, das mit der Realisierung des Plangebietes verbunden ist. Dementsprechend ist eine Inanspruchnahme des genannten Grundstücks nicht notwendig</p> <p>Die entfallenden Parkplätze werden in unmittelbarer Nähe ersetzt und sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.</p> <p>Die bestehende Immissionssituation entspricht den geltenden Regelungen.</p> <p>Auf die in der Variante B angedachte Verbindungsstraße zwischen dem Springerweg und dem geplanten Baugebiet wird verzichtet. Die sich durch Schleichverkehre verschlechternde verkehrliche Situation vor allem im Bereich der Straße „Im Hofe“, welche nicht auf das Plangebiet zurückzuführen ist, führt zu der Entscheidung die Planvariante B fallen zu lassen.</p> <p>Die Flächen im Bereich Rathaus bleiben somit unverändert.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kierspe. Entsprechend dessen Zielset-</p>

			<p>Außerdem befürchten wir, dass der Verkehrswert unseres Grundstückes sinken könnte, wenn die Straße nach Variante B gebaut wird. Auch diesen Umstand können wir nicht hinnehmen</p> <p>Ferner müssen wir feststellen, dass zu Beginn der 90er Jahre im Rahmen einer Wohnumfeldverbesserung Fördergelder in Anspruch genommen wurden. Wenn Plan B zum Trage kommen würde, müssten diese Gelder dann nicht zurückgeführt werden? Wie hoch wäre diese Summe?</p> <p>Insgesamt lehnen wir das Baugebiet „Östlich Rathaus“ außerdem noch ab, weil wir keine Entlastung durch den geplanten „Lausebergaufstieg“ erkennen können. Die Anlieferungen in das Industriegebiet werden weiter über die bisherigen Straßen erfolgen, da das Gebiet genau auf der anderen Seite liegt. Auch die Geschäfte am Wildenkuhlen können nur über das bisherige Straßennetz erreicht werden. Abschließend fordern wir die Stadt auf, alle Aktivitäten im Zusammenhang mit dem genannten Bebauungsplanverfahren einzustellen.</p>	<p>zung ist das Plangebiet als Wohnbauland zu entwickeln. Damit geht ein Teil der Naherholungsfunktion der Flächen verloren. Dies wird in den zugehörigen Planunterlagen auch so dargestellt. Durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird im Zusammenspiel mit Wegesystemen und Grün- und Freiflächen mit Verbindung in den Außenraum ein Teil der Naherholungsfunktion erhalten.</p> <p>Zu berücksichtigen bleibt, dass das Plangebiet auch derzeit nicht ausschließlich der Naherholung, sondern großteils der Landwirtschaft zur Verfügung steht.</p> <p>Aus dem Umstand, dass ein Grundstück neue Nachbargrundstücke bekommt, kann keine Wertminderung abgeleitet werden, auch nicht, wenn diese „neuen“ Nachbarn ebenfalls PKW benutzen oder andere Tätigkeiten ausüben, die im Rahmen der festgesetzten Art der baulichen Nutzung (hier: allgemeines Wohngebiet) zulässig sind. Hier gilt der Grundsatz der Gleichbehandlung.</p> <p>Soweit Flächen im Bereich des Kreisverkehrsplatzes „Hauerbusch“ für neue Verkehrsanlagen in Anspruch genommen werden müssen, werden diese in gleichwertiger Lage ersetzt. Eine entsprechende Festsetzung wird im Bebauungsplan vorgenommen. Die dafür notwendigen Kosten sind Teil des Erschließungsaufwandes.</p> <p>Innerhalb des Bebauungsplan-Verfahrens zum Lauseberg-Aufstieg sind die zugehörigen Planungsfragen zu klären, hierzu gehört auch die Frage des Ziel- und Quellverkehrs zu Industriegebieten und Einzelhandelsstandorten.</p>
21	22.4.07	<p>Mit meinem heutigen Schreiben möchte ich gegenüber der Stadt Kierspe meine Bedenken bezüglich des im Thema genannten Bebauungsplanverfahrens im Rahmen der Intensiven Bürgerbeteiligung nach dem Baugesetzbuch zum Ausdruck bringen. Ich bin sowohl als Nachbar wie auch als Grundstückseigentümer von dem Verfahren betroffen und beantrage die Einstellung sämtlicher Planungen mit folgender Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Realisierung des Baugebietes Östlich Rathaus bedeutet für meine Frau und</li> </ul>	<p>Das für den vorliegenden Bebauungsplan –Teil 1- durch die Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen ist sehr gering. Von den für 24 Stunden zu erwartenden 350 Fahrten aus dem Plangebiet (Netzfall 1) werden 210 über den Hauerbusch und 140 über die Straße Im Hofe</p>	

		<p>mich eine drastisch erhöhte Verkehrsbelastung durch die neuen Straßen im Baugebiet und die Durchbindung des Springerweges direkt vor unserem Haus. Dies hat auch eine unvermeidbare Lärmbeeinträchtigung zur Folge, die ich nicht bereit bin hinzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Insbesondere die geplante Durchbindung des Springerweges (Variante B) lehne ich ab. Dies hätte für mich zur Folge, dass ich für die Hinnahme der Verkehrsbelastung auch noch Erschließungsbeiträge und Kanalanschlussbeiträge zu bezahlen hätte und gegebenenfalls sogar Grundstücksflächen an die Stadt abgeben müsste, obwohl die Zufahrt zu meinem Grundstück und auch die Entwässerung geregelt sind. Des Weiteren müsste ich auch für die Unterhaltung und die Räum- und Streupflicht des Bürgersteiges im Winter sorgen. Dazu bin ich nicht bereit.</li> <li>• Die Bebauung des Bereiches Östlich Rathaus ist aus meiner Sicht nicht sinnvoll, da es in der Stadt Kierspe genügend Grundstücke gibt, die für eine Bebauung mit Wohnhäusern bereitstehen. Zudem ist mit der Bebauung die Zerstörung von freier Landschaft verbunden.</li> <li>• Ich beantrage die Herausnahme meines Grundstückes aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes (gemäß des Aufstellungsbeschlusses), da mein Grundstück bereits einer Wohnbebauung zugeführt wurde und ich keine Veränderungen (z.B. den Abbruch meines Wohnhauses oder eine Nutzungsänderung) an der jetzigen Situation beabsichtige oder wünsche.</li> </ul>	<p>abgewickelt. Im Vergleich zu dem Gesamtverkehr (Haunerbusch=4290, Im Hofe 2290) sind dies lediglich im Haunerbusch ca. 4,9% und Im Hofe 6,1%. Wie gering dieser zusätzliche Verkehr ist wird anhand des zusätzlichen Verkehrsaufkommens zur täglichen Spitzenstunde deutlich: In dieser Stunde der <u>höchsten</u> Zusatzbelastung fahren im Haunerbusch 21 und Im Hofe 14 zusätzliche Fahrzeuge, d.h. (bei gleichmäßiger Verteilung) im Haunerbusch ca. alle 3 Minuten und im Hofe ca, alle 4 Minuten <u>ein</u> Auto. Sollten weitere Bauabschnitte realisiert werden, so sind diese in eigenen Bebauungsplan-Verfahren zu behandeln. In diesen Verfahren kann dann – nach Vorliegen weiterer Erkenntnisse, z.B. über die Realisierung der Nordostumgehung- über weitere notwendige Schritte entschieden werden.</p> <p>Auf die in der Variante B angedachte Verbindungsstraße zwischen dem Springerweg und dem geplanten Baugebiet wird verzichtet. Es überwiegen die Nachteile, die mit dieser Verkehrsbeziehung verbunden sind. Das Verkehrsaufkommen wird durch Schleichverkehre über das Maß hinaus erhöht, das mit der Realisierung des Plangebietes verbunden ist. Dementsprechend ist eine Inanspruchnahme des genannten Grundstücks sowie die Folgelasten nicht notwendig.</p> <p>Es sind derzeit 5 bis 6 Angebote aus privater und ebenso viele aus öffentlicher Hand bekannt. Die von längeren Leestandszeiten betroffenen Objekte werden entweder zu teuer angeboten oder sind in anderer Weise nicht marktgerecht. Entsprechend der Zielsetzung des Flächennutzungsplans der Stadt Kierspe wird das Plangebiet als Wohnbauland entwickelt. Ökologisch sensible Bereich – wie beispielsweise der direkte Bachbereich der Humecke werden von der Bebauung ausgenommen. Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden festgestellt und soweit unvermeidbar in ihrer Wirkung minimiert und letztlich durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen.</p> <p>Durch den Wegfall der Verbindungsstraße zum Springerweg besteht keine Notwendigkeit das Grundstück des Einwenders weiterhin im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu belassen.</p> <p>Das für den vorliegenden Bebauungsplan –Teil 1- durch die Brilon</p>
--	--	---	--

			<ul style="list-style-type: none"> <li>Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen und die Bebauung des Gebietes Östlich Rathaus erhöhen sich die Lärmimmissionen, Erschütterungen und Schadstoffeinträge für mein Grundstück drastisch. Dies hat eine Wertminderung meines Grundbesitzes zur Folge, während zeitgleich die städtischen Grundstücke einen Wertzuwachs erhalten. Der Wertvorteil für die Stadt bedeutet für mich einen Vermögensnachteil. Dies kann ich ebenfalls nicht akzeptieren.</li> </ul>	<p>Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen ist sehr gering. Von den für 24 Stunden zu erwartenden 350 Fahrten aus dem Plangebiet (Netzfall 1) werden 210 über den Haunerbusch und 140 über die Straße Im Hofe abgewickelt. Die Zunahme des Verkehrs bewegt sich damit im geringen Prozentbereich des bereits vorhandenen Verkehrsaufkommens. Eine signifikante Erhöhung von Immissionen im Randbereich des Plangebietes ist nicht möglich.</p> <p>Aus dem Umstand, dass ein Grundstück neue Nachbargrundstücke bekommt, kann keine Wertminderung abgeleitet werden, auch nicht, wenn diese „neuen“ Nachbarn ebenfalls PKW benutzen oder andere Tätigkeiten ausüben, die im Rahmen der festgesetzten Art der baulichen Nutzung (hier: allgemeines Wohngebiet) zulässig sind. Hier gilt der Grundsatz der Gleichbehandlung. Die Wertsteigerung von Grundstücken durch städtebauliche Planung betrifft im Allgemeinen jedes Grundstück innerhalb eines Geltungsbereiches, das von einer Bauerwartung zu einem „Baurecht“ reift. Auch im vorliegenden Planbereich sind außer Grundstücken der Stadt Kierspe Privatgrundstücke betroffen. Die Stadt Kierspe als „öffentliche Hand“ wird diese Einnahmen wiederum zu öffentlichen Zwecken im Dienste der Stadt Kierspe verwenden. Die Ansiedlung von Bürgern erfordert ebenso Mittel wie die Erhaltung und Erweiterung der öffentlichen Infrastruktur.</p>
22		12.4.07	<p>In vorbezeichneter Angelegenheit zeigen wir an, dass uns _____ mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt haben. Entsprechende Vollmachten fügen wir in der Anlage bei.</p> <p>Namens und in Vollmacht unserer Mandanten erheben wir hiermit gegen das BPI- Verfahren Nr. 0267/4-76- folgende Einwendungen und fordern Sie auf, das BPI- Verfahren für den BPI-Nr. 0267/4-76- "Östlich Rathaus- Teil V" aufzuheben und einzustellen.</p> <p><b>BEGRÜNDUNG:</b></p> <p>1. Die in Aussicht genommene Planung ist für die städtebauliche Entwicklung nicht im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Erforderlich ist ein B- Plan dann, wenn diesem eine planerische Konzeption der Gemeinde zugrunde liegt (BVerwG, NVwZ 1991, Seite 875ff.).</p> <p>Als Anlass für die Aufstellung des B- Plans werden durch die Gemeinde im Wesentlichen zwei Ziele genannt. Zum einen die Erschließung von Wohnbauflächen für den Bau von freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern. Zum anderen die Schließung der derzeit vorhandenen Lücke im Siedlungskörper zwischen "Kierspe</p>	<p>Diese Konzeption liegt im Zuge der Planungshierarchie (Gebietsentwicklungsplan, Flächennutzungsplan, städtebaulicher Rahmenplan) und der Entscheidung über die Reihenfolge der Entwicklung von Flächen im Stadtgebiet vor. Zur Konkretisierung dieser Zielsetzung ist die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich.</p>

		<p>- Bahnhof' und 'Kierspe- Dorf'.  Diese Ziele können jedoch mit dem in Rede stehenden B- Plan nicht erreicht werden, so dass es bereits aus diesen Gründen an der Erforderlichkeit der Bauleitplanung fehlt. Zwar ist eine bauleitplanerische Regelung nicht nur dann erforderlich, wenn diese dazu dient, Entwicklungen, die bereits im Gange sind, in geordnete Bahnen zu lenken, sondern auch dann, wenn die Gemeinde die planerischen Voraussetzungen schafft, die es ermöglichen einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich erst für die Zukunft abzeichnet. Unzulässig ist ein Bebauungsplan jedoch dann, wenn er auf unabsehbare Zeit keine Aussicht auf Verwirklichung bietet (vgl. BVerwG NVwZ 1999, Seite 1338, 1339).  Hier hat der B - Plan "Teil 1" auf unabsehbare Zeit aus tatsächlichen Gründen keine Aussicht auf Verwirklichung.</p> <p>Denn es ist unzutreffend, dass in Kierspe kaum Freiflächen für den Bau von frei stehenden Einfamilien- und Doppelhäusern zur Verfügung stünden, obwohl ein entsprechender Bedarf besteht bzw. in Zukunft entstehen könnte. Solche Flächen werden derzeit in großem Umfang von privater Hand angeboten. Zutreffend ist hier allein, dass es sich bei diesen Grundstücken nicht um geschlossene Wohnbauflächen handelt. Überdies existieren in der Stadt Kierspe mehrere ausgewiesene Planungsgebiete, in denen entsprechende Grundstücke zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Des Weiteren besteht die in der Begründung des B - Plans skizzierte Bedarfslage nach solchen Grundstücken weder gegenwärtig, noch auf absehbare Zeit. Die Entwicklung der Wohnbevölkerung ist in Kierspe seit Jahren rückläufig. Dies wird dadurch bestätigt, dass es der Masse der oben genannten Grundstückseigentümer nicht gelungen ist, die bereits vorhandenen vakanten Grundstücksflächen zu vermarkten. Es ist überdies festzustellen, dass sich die der Grundstücksmarkt in der Stadt Kierspe bereits seit Jahren sowohl hinsichtlich der Geschäftsvorfälle, als auch in Bezug auf das Transaktionsvolumen rückläufig entwickelt. Dies spiegelt</p>	<p>Inhaltlich wird unterstellt, dass (der vorliegende) Bebauungsplan unzulässig sei, weil er auf unabsehbare Zeit keine Aussicht auf Verwirklichung habe. Dem muss sowohl inhaltlich als auch verfahrenstechnisch widersprochen werden:  Die Gemeinde kann im Rahmen ihrer Planungshoheit Bauleitplanung betreiben – innerhalb des gesamten Gemeindegebietes. Die Vermutung von (oder im Verlaufe des Planverfahrens auftretenden) Widerstände sind planerisch und / oder innerhalb der Abwägung der Belange zu bewältigen. Aus Widerständen kann jedoch nicht abgeleitet werden, dass eine Planung nicht zu verwirklichen sei.  Rechtliche oder materielle Gründe, die eine Verwirklichung der Planung zum jetzigen oder zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses verhindern könnten, sind nicht gegeben.  Gerade in dem zitierten Urteil heißt es, „erforderlich i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB ist eine bauleitplanerische Regelung nicht nur dann, wenn sie dazu dient, Entwicklungen, die bereits im Gange sind, in geordnete Bahnen zu lenken, sondern auch dann, wenn die Gemeinde die planerischen Voraussetzungen schafft, die es ermöglichen, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich erst für die Zukunft abzeichnet (vgl. BVerwG, Beschluss vom 11. Mai 1999 - BVerwG 4 BN 15.99 - Buchholz 406.12 § 1 BauNVO Nr. 27 = NVwZ 1999, 1338;“.</p> <p>Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Nachfrage nach Wohnfläche pro Person in dieser Region immer noch steigt. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung wächst. Damit ist verbunden, dass die erwachsen gewordenen Kinder die Eltern verlassen und eigene Hausstände gründen. Hierfür wird geeignetes Bauland benötigt. Die alten Eltern nutzen ihre dann eigentlich zu großen Wohnflächen über viele Jahre hinweg weiter. Erst mit Eintritt von Betreuungsbedarf kommt es zu einem Umbruch. Aber auch für das betreute Wohnen oder die Pflege müssen geeignete Flächen vorhanden sein. In der Summe muss entsprechendes Bauland entwickelt werden, um Vorsorge hierfür zu betreiben.  Diese Zusammenhänge und deren Wechselwirkungen machen deutlich, dass der Bevölkerungsalterung mit neuen Konzepten und Flächen begegnet werden muss. Die Schrumpfung der Bevölke-</p>
--	--	---	--

		<p>sich auch darin wieder, dass derzeit in der gesamten Region kein Bedarf an Grundstücken für den Bau von freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern besteht. Dies gilt insbesondere für die Stadt Kierspe, deren wirtschaftlicher Status noch hinter dem der Nachbargemeinden zurückgeblieben ist.</p> <p>Da sich die Masse der überplanten Grundstücke im Eigentum der Stadt Kierspe befindet, drängt sich - abgesehen von der fehlenden Realisierungsmöglichkeit des B- Plans - der Eindruck auf, dass es der Gemeinde allein um die Verfolgung von wirtschaftlichen Zielen, nämlich die Vermarktung der stadteigenen Grundstücke geht. Bestätigt wird dies dadurch, dass die durch die Grundstücksverkäufe erzielten Erlöse zur weiteren Finanzierung der in dem städtebaulichen Rahmenplan umschriebenen Vorhaben, insbesondere des Lausebergabstiegs verwendet werden sollen.</p> <p>Aus dem oben Gesagten folgt ebenfalls zwangsläufig, dass durch den B-Plan „Teil 1“ auch nicht die beabsichtigte Schließung der derzeit vorhandenen Lücke im Siedlungskörper zwischen "Kierspe - Bahnhof" und "Kierspe- Dorf" realisiert werden kann.</p>	<p>rungszahl allein bedeutet nicht unmittelbar, dass der Wohnungsmarkt einbricht oder nur keine neuen Flächen benötigt würden. Im Gegenteil: Die Zahl der Wohneinheiten wird noch geraume Zeit erheblich wachsen. Es handelt sich dabei um Entwicklungen, die nicht parallel verlaufen, sondern phasenversetzt. In manchen Teilbereichen besteht weiterhin Wachstum, in anderen sind Schrumpfungstendenzen erkennbar, die Konzepte der Abpufferung notwendig machen. Die zukünftige Entwicklung macht zeitgleich Konzepte zum Wachstum, als zur Schrumpfung von Teilmärkten notwendig.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage im Stadtgebiet mit kurzen Wegen zu den zentralen Versorgungseinrichtungen und ist daher in hervorragender Weise geeignet, die Nachfrage nach Flächen für Junge als auch für Alte zu bedienen.</p> <p>Die Bevölkerungsentwicklung in Kierspe ist nicht nur eine generative. Wie viele Gemeinden wuchs Kierspe in den letzten Jahren insbesondere durch Zuzüge – dies nicht nur durch nationale oder gar internationale Migration, sondern auch als attraktiver Wohnstandort für regionale Pendler. Derzeit verliert Kierspe Einwohner durch Wegzüge, weil keine entsprechend attraktiven Angebote vorgehalten werden. Auch dieser Entwicklung soll durch das Baugebiet entgegen gewirkt werden.</p> <p>Es sind derzeit 5 bis 6 Angebote aus privater und ebenso viele aus öffentlicher Hand bekannt. Die von längeren Leestandszeiten betroffenen Objekte werden entweder zu teuer angeboten oder sind in anderer Weise nicht marktgerecht.</p> <p>Die Erträge aus Grundstücksgeschäften und deren Verwendung ist vollständig losgelöst von den Planungen und der Realisierung des Lauseberg-Aufstieges. Diese sind ohnehin notwendig. Deren finanzielle Grundlagen sind nicht Teil dieser Bauleitplanung.</p> <p>Innerhalb des Bebauungsplan-Verfahrens zum Lauseberg-Aufstieg sind die zugehörigen Planungsfragen zu klären, hierzu gehört auch die Frage des Ziel- und Quellverkehrs zu Industriegebieten und Einzelhandelsstandorten.</p> <p>Die Erträge aus Grundstücksgeschäften und deren Verwendung ist vollständig losgelöst von den Planungen und der Realisierung des Lauseberg-Aufstieges. Diese sind ohnehin notwendig. Deren</p>
--	--	--	--

	<p>2. Die entsprechende Planung genügt auch nicht den Anforderungen, die sich aus dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 6 BauGB ergeben. Danach sind bei der Aufstellung bzw. Änderung von B- Plänen die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>a) Zunächst fällt auf, dass in die bisher vorgenommene Abwägung noch nicht das mit der Verwirklichung des Vorhabens einhergehende erhöhte Verkehrsaufkommen einschließlich des erhöhten Verkehrslärms eingeflossen ist. Hierdurch sind die Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 9 BauGB unserer Mandantschaft betroffen.</p> <p>aa) Ausweislich der Begründung zum Vorentwurf des B- Planes Nr. 0267/4-76 ist die primäre Verkehrserschließung bei allen drei Varianten über den Kreisverkehrsplatz Haunerbusch beabsichtigt. Lediglich die Variante B sieht eine äußere Erschließung des Baugebietes über eine weitere Erschließungsstraße südlich des Rathauses vor.</p> <p>Bereits gegenwärtig werden die Straßen Im Hofe und Haunerbusch durch die Bewohner der Stadt Kierspe sowie durch den Pendlerverkehr benutzt, um den Kreuzungsbereich Friedrich-Ebert-Straße/Kölner Straße zu umgehen. Dies führt bereits augenblicklich zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen in den üblichen Verkehrsspitzenzeiten. Es kann davon ausgegangen werden, dass es als planbedingte Folge zu einer Veränderung der Verkehrslage dahingehend kommen wird, dass eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens und eine damit einhergehende erhöhte Lärmbeeinträchtigung um wenigstens 2,00-3,00 dB(A) in dem oben genannten Bereich eintreten wird.</p> <p>Die Verkehrserschließung führte zudem in der Variante A und B unmittelbar entlang eines Seniorenheims. In diesem sensiblen Bereich wird es ebenfalls zu erhöhten Verkehrslärmbeeinträchtigungen kommen. Die Variante B wird erschwerend dazu führen, dass sich neue Schleichwegeverbindungen für den Durchgangsverkehr ausbilden werden, die zu einer noch stärkeren Belastung der Straßenzüge Springerweg, Im Hofe und Haunerbusch führen werden.</p> <p>Bei der Problematik des Verkehrslärms ist zudem die Einbettung des jetzigen Planentwurfs in das Gesamtkonzept nicht berücksichtigt worden. So sieht die Rahmenplanung vor, dass es sich bei dem hier maßgeblichen B- Plan Nr. 02671/4-7 6- lediglich um einen ersten zu verwirklichenden Teil des Plangebiets handelt. Mit der Verwirklichung der angedachten Erweiterung des Plangebiets wird es zu einem weiteren Anstieg des Verkehrsaufkommens und des damit einhergehenden Verkehrslärms kommen. Denn auch hier wird die Verkehrserschließung weiter primär über die Sammelstraße mündend in den Kreisverkehrsplatz Haunerbusch geleistet. Damit ist bereits jetzt absehbar, dass im Falle der weite-</p>	<p>finanzielle Grundlagen sind nicht Teil dieser Bauleitplanung.</p> <p>Eine derartige Abwägung ist im Verfahren berücksichtigt – Teil dessen ist beispielsweise diese Abwägung.</p> <p>Die verkehrlichen Belange sind in allen Planungsbestandteilen ausführlich berücksichtigt: sie sind Inhalt der Begründung, des Umweltberichts; es existiert ein eigenständiges Verkehrsgutachten, auf Grund dessen der Vorentwurf des Bebauungsplans angepasst wurde. Die verkehrlichen Belange sind umfangreich im Rat und in der Öffentlichkeit diskutiert und im Abwägungsmaterial niedergelegt worden.</p> <p>Das für den vorliegenden Bebauungsplan –Teil 1- durch die Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen ist sehr gering. Von den für 24 Stunden zu erwartenden 350 Fahrten aus dem Plangebiet (Netzfall 1) werden 210 über den Haunerbusch und 140 über die Straße Im Hofe abgewickelt. Im Vergleich zu dem Gesamtverkehr (Haunerbusch=4290, Im Hofe 2290) sind dies lediglich im Haunerbusch ca. 4,9% und Im Hofe 6,1%. Wie gering dieser zusätzliche Verkehr ist wird anhand des zusätzlichen Verkehrsaufkommens zur täglichen Spitzenstunde deutlich: In dieser Stunde der höchsten Zusatzbelastung fahren im Haunerbusch 21 und Im Hofe 14 zusätzliche Fahrzeuge, d.h. (bei gleichmäßiger Verteilung) im Haunerbusch ca. alle 3 Minuten und im Hofe ca, alle 4 Minuten ein Auto. Sollten weitere Bauabschnitte realisiert werden, so sind diese in eigenen Bebauungsplan-Verfahren zu behandeln. In diesen Verfahren kann dann – nach Vorliegen weiterer Erkenntnisse, z.B. über die Realisierung der Nordostumgehungs- über weitere notwendige Schritte entschieden werden.</p> <p>Die befürchtete Zunahme des Verkehrs durch Ausbau der Verbindung zum Springerweg entspricht der Aussage des Verkehrsgutachtens mit der Einschränkung, dass die Straße Haunerbusch durch diese Verkehrsbeziehung deutlich entlastet würde. Auch die Friedrich-Ebert-Straße und die obere Kölner Straße würden durch dieser Straßenführung entlastet. Die Straße Im Hofe, die eine Mehrbelastung erfahren würde, ist jedoch aufgrund ihres Quer-</p>
--	--	---

		<p>ren Realisierung des Rahmenplanes für einen derzeit nicht absehbaren Zeitraum eine verstärkte Belastung der Bewohner des Seniorenheims und unserer Mandanten mit Feinstaub und gesteigertem Verkehrslärm bestehen wird.</p> <p>bb) Bei der in allen Planungsvarianten vorgesehenen Primäerschließung des Baugebietes über den Kreisverkehrsplatz Haunerbusch ist überdies unberücksichtigt gelassen worden, dass die Straßenzüge Im Hofe, Haunerbusch und Springerweg zu den Verkehrsspitzenzeiten von Schülern genutzt werden, dies sich zur Gesamtschule oder Pestalozzischule begeben. Zudem wird der gesamte Rathausbereich aufgrund des Vorhandenseins zweier Kindergärten sehr stark von Kleinkindern frequentiert bzw. die Eltern sorgen für den Zu- und Abgang der Kinder. Durch das unter aa) skizzierte gesteigerte Verkehrsaufkommen ist damit zu rechnen, dass es als Planungsfolge nach Realisierung des B- Plans jenseits der Grenzen des festgesetzten Baugebietes zu Gefährdungen des Fußgängerverkehrs kommen wird. Zusammenfassend bleibt daher festzuhalten, dass zwar bei allen 3 Varianten des B-Plans die interne Verkehrserschließung über die Sammelstraße mündend in den Kreisverkehrsplatz Haunerbusch gesichert ist. Es ist jedoch bereits jetzt vor auszusehen, dass die Realisierung des B-Plans zu einer erhebliche Störungen der Funktionsfähigkeit der Umgebung des Plangebiets in Bezug auf den fließenden und ruhenden Verkehr führen wird. Diese Störungen werden sich insbesondere zu den Verkehrsspitzenzeiten realisieren. Aber auch in den übrigen Zeiten wird es zu verstärkten Belastungen der Anwohner der angrenzenden Gebiete durch Lärm, Verunreinigungen und Erschütterungen kommen, da sich die neuen Anwohner im überplanten Gebiet im neuen Einkaufspark Wildenkuhlen "versorgen" werden.</p> <p>b) In die Abwägung sind auch die Belange des Umweltschutzes nicht ordnungsgemäß eingeflossen.</p> <p>aa) So ist in dem bereits vorliegenden Umweltbericht im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen (Seite 7) ausgeführt worden, dass es zwar zu einer Versiegelung von Böden und einer damit verbundenen Reduzierung von Lebensraum kommen wird. Allerdings werde der dauerfeuchte Bereich der Humecke, der als schutzwürdiges Biotop erfasst sei, vollständig erhalten bleiben. In der Folge ist der zu erwartende Eingriff als gering eingestuft worden. Bei der Bewertung des Schutzgutes Wasser (Seite 10) wird demgegenüber eingeräumt, dass zu befürchten sei, dass der Wasseranfall im direkten Quellbereich nachlassen werde. Zur Kompensation wird angestrebt, dass anfallende Niederschlagswasser gemäß § 51 a LWG NW über ein Regenrückhaltebecken in den Bachlauf der Humecke einzuspeisen. In dem Umweltbericht zum B- Plan Nr. 02</p>	<p>schnitts „das schwächste Glied“ in dem betrachteten Netz. Weiterhin stellt der Bau einer Verbindung zum Springerweg verschiedene Belastungen, wie zum Beispiel der Verlust an öffentlichen Stellplätzen, Inanspruchnahme von privaten Grundstücksflächen etc., dar, so dass von dieser Verkehrsbeziehung Abstand genommen werden soll.</p> <p>Das für den vorliegenden Bebauungsplan –Teil 1- durch die Bilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen ist sehr gering. Von den für 24 Stunden zu erwartenden 350 Fahrten aus dem Plangebiet (Netzfall 1) werden 210 über den Haunerbusch und 140 über die Straße Im Hofe abgewickelt. Die Zunahme des Verkehrs bewegt sich damit im geringen Prozentbereich des bereits vorhandenen Verkehrsaufkommens. Eine signifikante Erhöhung von Immissionen im Randbereich des Plangebietes ist nicht möglich. Auf die in der Variante B angedachte Verbindungsstraße zwischen dem Springerweg und dem geplanten Baugebiet wird verzichtet. Es überwiegen die Nachteile, die mit dieser Verkehrsbeziehung verbunden sind. Das Verkehrsaufkommen wird durch Schleichverkehre über das Maß hinaus erhöht, das mit der Realisierung des Plangebietes verbunden ist. Somit bleiben die gesicherten Fuß- und Radwegeverbindungen im Bereich Glockenweg unverändert erhalten. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist im Bebauungsplan Teil 1 gering. Die äußere Erschließung ist geeignet diese zusätzliche Verkehrsmenge schadlos aufzunehmen.</p> <p>Zur Minimierung der Eingriffe in den Quellbereich wird – entsprechend der Forderung des Märkischen Kreises- ein Abstand von 25 m um den Quellteich herum eingehalten. Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Gewässer sind, einschließlich ihrer Wechselwirkungen im Umweltbericht korrekt dargelegt. Die Vergrößerung des Abstandes zwischen Bebauung und dem Quellteich verbessern die Situation gegenüber dem Vorentwurf des B-Plans (Minimierung des Eingriffs). Dennoch werden gegenüber der jetzigen Situation Eingriffe verbleiben. Diese werden ausgeglichen. Aus dem Verbleib von Eingriffen kann jedoch keine völlige Zerstörung des Biotops, wie unterstellt, abgeleitet werden.</p>
--	--	--	---

		<p>67/4-76- wird jedoch dazu auf Seite 11 ausdrücklich eingeräumt, dass es durch die Einleitung des Niederschlagswassers nicht zu einem vollständigen funktionsbezogenen Ausgleich kommen wird.</p> <p>Hier sind die bestehenden Wechselwirkungen nicht vollständig erfasst worden. So bleibt vollständig unberücksichtigt, dass die Verminderung des Wasseranfalls im direkten Quellbereich höchstwahrscheinlich zum Wegfall des dauerfeuchten Bereichs Humecke führen wird, da eine Kompensation durch die Einleitung des Regenwassers in das Bachbett nicht zu erreichen ist. Hierdurch wird es wiederum zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung oder sogar zu einer Zerstörung des geschützten Biotops kommen.</p> <p>In dem Umweltbericht zum B- Plan Nr. 0267/4-76- wird überdies auf Seite 7 wiedergegeben, dass konkrete Erkenntnisse oder Hinweise über das Vorkommen "besonders geschützter Arten" gemäß Anlage 1 Sp. 2 und 3 der BArtSchV nicht vorliegen.</p> <p>Der Ordnung halber wird darauf hingewiesen, dass im dauerfeuchten Quellbereich der Humecke das Vorkommen von Ringelnattern beobachtet wurde. Diese sind in der BArtSchV in der Anlage 1, Sp. 2 aufgeführt und damit als besonders gefährdet eingestuft worden.</p> <p>Daher liegt auch hier eine fehlerhafte Erfassung des Gewichts des Eingriffs in die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB vor. Denn die Verminderung des Wasseranfalls wird höchstwahrscheinlich zu einer Beeinträchtigung oder Zerstörung des Biotops "Quellgebiet Humecke" und damit der Population der dort vorhandenen Ringelnattern führen.</p> <p>Da bereits problematisch ist, ob die in Aussicht genommene Planung überhaupt erforderlich gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist, kommt den Belangen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB nach diesseits vertretener Auffassung gegenüber den in der Begründung des Vorentwurfs des B-Plans angeführten - angeblichen- städtebaulichen Erfordernissen eine vorrangige Bedeutung zu; das Integritätsinteresse muss hier überwiegen.</p>	<p>Im Umweltbericht wird ausgesagt, dass es keine <u>konkreten Erkenntnisse</u> oder Hinweise auf geschützte Arten gebe. Dass der Bereich der Humecke potentiell Lebensraum für viele Arten, darunter auch geschützte, ist, wird nicht bestritten. Dem entsprechend ist dieser Bereich aus der baulichen Inanspruchnahme herausgenommen. Die Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts werden minimiert, so dass nicht von einer Zerstörung des Lebensraums ausgegangen werden kann. Kulturflüchtende Arten, soweit sie nicht durch die vorhandene menschliche Nähe und Nutzung bereits verschwunden sind, werden durch die heranrückende Bebauung ein Stück weiter vergrämt, jedoch nicht in ihrer Existenz bedroht.</p> <p>Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Nachfrage nach Wohnfläche pro Person in dieser Region immer noch steigt. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung wächst. Damit ist verbunden, dass die erwachsen gewordenen Kinder die Eltern verlassen und eigene Hausstände gründen. Hierfür wird geeignetes Bauland benötigt. Die alten Eltern nutzen ihre dann eigentlich zu großen Wohnflächen über viele Jahre hinweg weiter. Erst mit Eintritt von Betreuungsbedarf kommt es zu einem Umbruch. Aber auch für das betreute Wohnen oder die Pflege müssen geeignete Flächen vorhanden sein. In der Summe muss entsprechendes Bauland entwickelt werden, um Vorsorge hierfür zu betreiben.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage im Stadtgebiet mit kurzen Wegen zu den zentralen Versorgungseinrichtungen und ist daher in hervorragender Weise geeignet, die Nachfrage nach Flächen für Junge als auch für Alte zu bedienen.</p> <p>Die Belange des Umweltschutzes i.S.d § 1 (7) BauGB sind im</p>
--	--	--	---

bb)

		<p>Ferner ist die Bodenschutzklausel des § 1 a Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB nicht ordnungsgemäß in die Abwägung eingeflossen.</p> <p>Hier wird zwar in dem Umweltbericht ausdrücklich aufgeführt, dass die Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut Boden als hoch einzustufen ist.</p> <p>Dieser Belang wird jedoch mit der Argumentation "weggewogen", das geeignete Standortalternativen auf ehemals baulich beanspruchten Brachflächen (Flächenrecycling) im Stadtgebiet nicht im benötigte Umfang vorhanden seien und keine sonstigen geeigneten Standortalternativen bestünden.</p> <p>Nach diesseits vertretener Auffassung ist in Anschluss an das unter Ziffer 1) Gesagte unzutreffend, dass in Kierspe kaum Freiflächen für den Bau von freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern zu Verfügung stehen.</p> <p>Vielmehr werden solche Flächen derzeit in großen Umfang von privater Hand angeboten. Überdies existieren mehrere ausgewiesene Planungsgebiete, in denen ebenfalls entsprechende Grundstücke zur Verfügung gestellt werden könnten.</p> <p>Eine etwaige Bedarfssituation, die zur Überwindung des oben genannten umweltschützenden Belangs führen könnte, ist daher nicht gegeben bzw. durch die Stadt Kierspe künstliche herbeigeführt worden.</p>	<p>Verfahren ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird im Umweltbericht korrekt behandelt, bewertet und über festgesetzte Maßnahmen ausgeglichen. Sie werden nicht „weggewogen“. Eine Alternativenprüfung des Standortes wird vorgenommen.</p>
23	24.4.07	<p>Nach unserem Gespräch in Ihrem Hause und der Einsicht in den Bebauungsplanentwurf „östliches Rathaus Teil I“, bitten wir hiermit um Berücksichtigung nicht nur des bereits überplanten Teilgrundstückes sondern um Einbeziehung unseres Gesamtgrundstückes in die Erschließungsmaßnahme. An den dabei anfallenden Kosten beteiligen wir uns. -&gt;L</p> <p>Wie besprochen werden wir Ihnen in den nächsten Tagen einen eigenen Entwurf der Überplanung unseres Grundstücks zusenden, der die topographischen Besonderheiten des Geländes berücksichtigt.</p>	<p>Die erwähnte Fläche wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen, da sie ansonsten nach Rechtskraft des Bebauungsplans „Östlich Rathaus, Teil 1“ in den Grenzen seines Vorentwurfes einen unbeplanten Innenbereich zwischen bestehender Bebauung bilden würde, in dem (Vorbildwirkung Rathaus) keine geregelte städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist.</p>
24	23.4.07	<p>1. Einwand: In der Stadt Kierspe stehen genügend Wohnbauflächenreserven zur Verfügung, die sofort aktiviert werden können, planerisch gesichert sind und dem Immobilienmarkt zur Verfügung stehen. Es gibt keine Knappheit an Wohnbauflächen in der Stadt Kierspe! Insofern ist die Zielsetzung des in Rede stehenden Bebauungsplanentwurfs nicht haltbar und unrealistisch.</p> <p>2. Einwand: Die Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Kierspe ist seit Jahren rückläufig. Vor diesem Hintergrund ist die Beplanung des Freiraumbereiches zwischen Rathaus und den Ortslagen Bordinghausen, Haunerbusch und Humecke keine zwingend notwendige Vorsorgeplanung. Dies ist auch an der Entwicklung des Grundstücksmarktes abzulesen. Die Überplanung mit Wohnungsbauflächen ist daher nicht sinnvoll und auch nicht zielführend.</p>	<p>Es sind derzeit 5 bis 6 Angebote aus privater und ebenso viele aus öffentlicher Hand bekannt.</p> <p>Die von längeren Leestandszeiten betroffenen Objekte werden entweder zu teuer angeboten oder sind in anderer Weise nicht marktgerecht.</p> <p>Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Nachfrage nach Wohnfläche pro Person in dieser Region immer noch steigt. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung wächst. Damit ist verbunden, dass die erwachsen gewordenen Kinder die Eltern verlassen und eigene Hausstände gründen. Hierfür wird geeignetes Bauland benötigt. Die alten Eltern nutzen ihre dann eigentlich zu großen Wohnflächen über viele Jahre hinweg weiter. Erst mit Eintritt von Betreuungsbedarf kommt es zu einem Umbruch. Aber auch für das betreute Wohnen oder die Pflege müssen geeignete Flächen vorhanden sein. In der Summe muss entsprechendes Bauland</p>

3. Einwand:

Die verkehrlichen Auswirkungen der drei vorgelegten Bebauungsplan-Entwurfsvarianten A, B und C sind gravierend. Sowohl die Varianten A und C, mit einer isolierten Verkehrserschließung vom Kreisel Haunerbusch, als auch die Variante B, mit einer Durchbindung des Springer Weges, bedeuten für die Straßenzüge Im Hofe, Haunerbusch, Springerweg und Glockenweg ein nicht zu verantwortendes erhöhtes Verkehrsaufkommen welches auch mit einer entsprechenden Lärmbelastung und einer zunehmenden Belastung mit Stäuben und Feinstäuben einhergeht und zu einer Beeinträchtigung der Lebens- und Wohnqualität für die Bürger führt. Auch ist der bestehende Ausbaustandard der genannten Straßen für die Verkehrsbelastung nicht konzipiert. Die Gefahr von Unfällen mit Personenschäden wird zunehmen. Die Planungen lehnen wir daher im Sinne einer gesundheitlichen Vorsorge für die betroffenen Anwohner ab.

entwickelt werden, um Vorsorge hierfür zu betreiben. Diese Zusammenhänge und deren Wechselwirkungen machen deutlich, dass der Bevölkerungsalterung mit neuen Konzepten und Flächen begegnet werden muss. Die Schrumpfung der Bevölkerungszahl allein bedeutet nicht unmittelbar, dass der Wohnungsmarkt einbricht oder nur keine neuen Flächen benötigt würden. Im Gegenteil: Die Zahl der Wohneinheiten wird noch geraume Zeit erheblich wachsen. Es handelt sich dabei um Entwicklungen, die nicht parallel verlaufen, sondern phasenversetzt. In manchen Teilbereichen besteht weiterhin Wachstum, in anderen sind Schrumpfungstendenzen erkennbar, die Konzepte der Abpufferung notwendig machen. Die zukünftige Entwicklung macht zeitgleich Konzepte zum Wachstum, als zur Schrumpfung von Teilmärkten notwendig.

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage im Stadtgebiet mit kurzen Wegen zu den zentralen Versorgungseinrichtungen und ist daher in hervorragender Weise geeignet, die Nachfrage nach Flächen für Junge als auch für Alte zu bedienen.

Die Bevölkerungsentwicklung in Kierspe ist nicht nur eine generative. Wie viele Gemeinden wuchs Kierspe in den letzten Jahren insbesondere durch Zuzüge – dies nicht nur durch nationale oder gar internationale Migration, sondern auch als attraktiver Wohnstandort für regionale Pendler. Derzeit verliert Kierspe Einwohner durch Wegzüge, weil keine entsprechend attraktiven Angebote vorgehalten werden. Auch dieser Entwicklung soll durch das Baugebiet entgegen gewirkt werden.

Die befürchtete Zunahme des Verkehrs durch Ausbau der Verbindung zum Springerweg entspricht der Aussage des Verkehrsgutachtens mit der Einschränkung, dass die Straße Haunerbusch durch diese Verkehrsbeziehung deutlich entlastet würde. Auch die Friedrich-Ebert-Straße und die obere Kölner Straße würden durch dieser Straßenführung entlastet. Die Straße Im Hofe, die eine Mehrbelastung erfahren würde, ist jedoch aufgrund ihres Querschnitts „das schwächste Glied“ in dem betrachteten Netz. Weiterhin stellt der Bau einer Verbindung zum Springerweg verschiedene Belastungen, wie zum Beispiel der Verlust an öffentlichen Stellplätzen, Inanspruchnahme von privaten Grundstücksflächen etc., dar, so dass von dieser Verkehrsbeziehung Abstand genommen werden soll.

		<p>4. Einwand:  Durch die Bebauung des Freiraumbereiches „Östlich Rathaus" geht eine wichtige Erholungsfunktion für die Anwohner im Bereich Bordinghausen, Haunerbusch, Rathausumfeld und AWO-Seniorenzentrum verloren (direkter Zugang zu den naturnahen Talbereichen Humecke und Rautzenbach). Ohne einen belegbaren städtebaulichen Nutzen wird auch den Kindern die Möglichkeit genommen, auf den Wiesen hinter dem Rathaus ihre Freizeit zu verbringen (z.B. im Winter zum Schlitten- und Skifahren, Freizeitangebote der ansässigen Kindergärten). Dieser Verlust des Freiraumes kann auch nicht durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Planungsgebiet kompensiert werden.</p> <p>5. Einwand:  Der gesamte Bereich des Rathausumfeldes ist aufgrund der bestehenden Nutzungsstruktur mit öffentlichen bzw. halböffentlichen Einrichtungen (Kirchen, Kindergärten, AWO-Seniorenzentrum, Sozialstation) als sensibel einzustufen. Des Weiteren sind Springerweg und Haunerbusch eine der wichtigsten Schulwegeverbindungsachsen in Kierspe (Gesamtschule und Pestalozzischule). Durch die Bebauung wird ein unverantwortlich hohes Verkehrsaufkommen erzeugt, welches eine erhöhte Gefährdung für die Senioren, Kinder und Schüler bedeutet. Die Planung wird daher im Interesse dieser Personengruppen grundsätzlich abgelehnt.</p> <p>6. Einwand:  Das Bebauungsplanverfahren dient nicht der Lösung einer städtebaulichen Problemlage und Strukturschwäche. Es erfüllt ebenfalls nicht den Anspruch, sorgsam, verantwortungsvoll und nachhaltig mit der natürlichen Ressource Grund und Boden umzugehen. Damit kommt die Stadt nicht den Forderungen des Baugesetzbuches nach, die Innenentwicklung vor den Verbrauch unbebauten Freiraums zu stellen. Die Gesamtplanung ist daher abzulehnen.</p>	<p>Das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist im Bebauungsplan Teil 1 gering. Die äußere Erschließung ist geeignet diese zusätzliche Verkehrsmenge schadlos aufzunehmen.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kierspe. Entsprechend dessen Zielsetzung ist das Plangebiet als Wohnbauland zu entwickeln. Damit geht ein Teil der Naherholungsfunktion der Flächen verloren. Dies wird in den zugehörigen Planunterlagen auch so dargestellt. Durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird im Zusammenspiel mit Wegesystemen und Grün- und Freiflächen mit Verbindung in den Außenraum ein Teil der Naherholungsfunktion erhalten.  Zu berücksichtigen bleibt, dass das Plangebiet auch derzeit nicht ausschließlich der Naherholung, sondern großteils der Landwirtschaft zur Verfügung steht.  Zur Minderung der Verluste für Spielaktivitäten ist ein Spielplatz vorgesehen. Die Wintersportaktivitäten müssen auf andere –in der Umgebung aber vorhandene- Flächen ausweichen.</p> <p>Auf die in der Variante B angedachte Verbindungsstraße zwischen dem Springerweg und dem geplanten Baugebiet wird verzichtet. Es überwiegen die Nachteile, die mit dieser Verkehrsbeziehung verbunden sind. Das Verkehrsaufkommen wird durch Schleichverkehre über das Maß hinaus erhöht, das mit der Realisierung des Plangebietes verbunden ist. Somit bleiben die gesicherten Fuß- und Radwegeverbindungen im Bereich Glockenweg unverändert erhalten.</p> <p>Die Stadt Kierspe hat sich in der Vergangenheit –nicht wie andere Gemeinden- aus einem Siedlungskern- von Innen nach Außen entwickelt, sondern entstand aus zwei Schwerpunkten, den Ortsteilen „Kierspe-Dorf“ und „Kierspe-Bahnhof“. Es wurden verschiedene städtebauliche Ansätze unternommen, diese Zweiteilung zu überwinden. Nicht zuletzt die Verlagerung des Rathauses an die jetzige Stelle soll helfen, diese Verbindung zu unterstützen. Die Ausweisung des Planbereiches als Wohnbaufläche im Flä-</p>
--	--	---	--

		<p>7. Einwand: Die Stadt verfolgt mit der Entwicklung des Baugebietes „Östlich Rathaus“ lediglich das Ziel, aus den Erträgen der Grundstücksverkäufe die Planung und Realisierung des sog. Lausebergaufstiegs zu finanzieren. Hierdurch wird der stadtplanerische Auftrag der Kommune gemäß Baugesetzbuch als Vehikel für die Behebung eines Finanzierungsproblems beim Bau des sog. Lausebergaufstiegs missbraucht. Es wird nicht möglich sein, die Erträge aus den Grundstücksverkäufen im Planungsgebiet „Östlich Rathaus“ aufgrund des zeitlichen Auseinanderklaffens der beiden Projekte für den Lausebergaufstieg ohne wirtschaftlichen Schaden zu verwenden.</p> <p>8. Einwand: Die Aktivitäten der städtischen Planung sollten sich besser auf wirkliche städtebauliche Problemlagen beziehen, da diese nicht in dem erforderlichen Maße angegangen werden. So sind z.B. die Wiedernutzung von Gewerbebrachen wie Helit, Revolit und Bremicker ebenso ungelöst wie das Verkehrsproblem und die fortschreitende Entstehung von Leerständen im Bereich des lokalen Wohnungsmarktes und des kleinflächigen Einzelhandels (Springerweg, Kölner Straße usw.). Die Kommune richtet das Augenmerk nicht auf die dringenden Fragen in der Stadtentwicklung von Kierspe.</p> <p>9. Einwand: Die Planung des Baugebietes „Östlich Rathaus“ erfordert die Beseitigung von dringend notwendigen öffentlichen Stellplätzen im Bereich Haunerbusch und Rathaus, welche sehr wichtig für Besucher und Mitarbeiter von Stadtverwaltung und AWO-Zentrum sind. Diese wurden ehemals mit Fördergeldern angelegt. Die Beseitigung der Stellplätze und der zugehörigen Zufahrten ist förder-schädlich und führt für die Stadt und letztendlich für die Bürger zu einer un-verantwortlichen erhöhten finanziellen Belastung.</p>	<p>chennutzungsplan der Stadt dokumentiert die städtebauliche Zielsetzung den Siedlungskörper an dieser Stelle zu schließen. Diese Zielsetzung ist für andere Freiflächen in Kierspe nicht gegeben. Diese sind dementsprechend nicht als Wohnbaufläche im FNP dargestellt. Diese Zielsetzung fördert somit die Innenentwicklung von Kierspe. Da diese Entwicklung nicht am Ortsrand stattfindet, kann nicht von einer großräumigen Erweiterung des Stadtkörpers gesprochen werden, sondern zeigt den Willen der Stadt auf, auf welchen (innenliegenden) Flächen die Siedlungsentwicklung für einen sehr langen Zeitraum stattfinden soll.</p> <p>Die Erträge aus Grundstücksgeschäften und deren Verwendung ist vollständig losgelöst von den Planungen und der Realisierung des Lauseberg-Aufstiegs. Diese sind ohnehin notwendig. Deren finanzielle Grundlagen sind nicht Teil dieser Bauleitplanung.</p> <p>Das vorliegende Verfahren beschäftigt sich mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Östlich Rathaus, Teil 1. Andere Planungen und Konzeptionen, beispielsweise die erwähnten, werden von Rat und Verwaltung ebenfalls, teilweise parallel zur vorliegenden bearbeitet und selbstverständlich auch als dringlich betrachtet.</p> <p>Die sich durch Schleichverkehre verschlechternde verkehrliche Situation vor allem im Bereich der Straße „Im Hofe“, welche nicht auf das Plangebiet zurückzuführen ist, führt zu der Entscheidung die Planvariante B fallen zu lassen. Die Flächen im Bereich Rathaus bleiben somit unverändert.</p> <p>Soweit Flächen im Bereich des Kreisverkehrsplatzes „Haunerbusch“ für neue Verkehrsanlagen in Anspruch genommen werden</p>
--	--	--	---

		<p>10. Einwand:</p> <p>Wichtige naturräumliche Funktionen gehen durch die Bebauung des Gebietes „Östlich Rathaus“ verloren. Insbesondere wird die stadtklimatische Wirkung der Tal-Lage für den Bereich Humecke und Hammerkamp beeinträchtigt. Des Weiteren werden die Wiesenflächen nicht mehr für eine Versickerung anfallender Niederschläge zur Verfügung stehen (Retentionspotential). Auch die Sammlung der Niederschlagswässer und deren regulierte Zuführung in den Bach Humecke kann diesen Mangel nicht beheben. Bereits jetzt hat der Quellbereich der Humecke eine sehr geringe Wasserführung.</p> <p>11. Einwand:</p> <p>Die vorgelegte Planung ist mit einer Größe im Teil I von 4,4 ha (im Endausbau 22 ha) kein siedlungsstruktureller Lückenschluss zwischen den bebauten Ortstagen Kierspe-Dorf und Kierspe-Bahnhof. Es gibt weitere Flächen im Stadtgebiet, die ohne ein finanzielles Risiko für die Stadt einer baulichen Entwicklung zugeführt werden könnten und somit die angestrebte Vorsorge für eine Wohnbauflächenentwicklung darstellen würden.</p> <p>Insofern handelt es sich bei dem verfolgten Planungsansatz um eine Planung,</p>	<p>müssen, werden diese in gleichwertiger Lage ersetzt. Eine entsprechende Festsetzung wird im Bebauungsplan vorgenommen. Die dafür notwendigen Kosten sind Teil des Erschließungsaufwandes.</p> <p>Die entfallenden Parkplätze werden in unmittelbarer Nähe ersetzt und sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.</p> <p>Zur Minimierung der Eingriffe in den Quellbereich wird – entsprechend der Forderung des Märkischen Kreises- ein Abstand von 25 m um den Quellteich herum eingehalten.</p> <p>Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Gewässer sind, einschließlich ihrer Wechselwirkungen im Umweltbericht korrekt dargelegt. Die Vergrößerung des Abstandes zwischen Bebauung und dem Quellteich verbessern die Situation gegenüber dem Vorentwurf des B-Plans (Minimierung des Eingriffs). Dennoch werden gegenüber der jetzigen Situation Eingriffe verbleiben. Diese werden ausgeglichen. Aus dem Verbleib von Eingriffen kann jedoch keine völlige Zerstörung des Biotops, wie unterstellt, abgeleitet werden. Das Plangebiet hat aus folgenden Gründen keine weitreichenden Auswirkungen auf das Stadtklima von Kierspe:</p> <p>Der Luftaustausch in bebauten Gebieten ist zwar gegenüber der Landschaft geringer. Eine angrenzende Grünfläche ruft Temperaturunterschiede und damit kleine Luftkreisläufe hervor. Kaltluft, die geeignet wäre die Stadt zu durchlüften, entsteht zwar vor allem an Hängen mit niedriger Vegetationsdecke; diese fließt jedoch die Hänge hinunter und folgt dem Verlauf der Täler. Im vorliegenden Fall trifft sie auf das Volmetal (mit entsprechenden Querriegeln) und nicht auf den Siedlungskörper von Kierspe.</p> <p>Zudem bleibt der direkte Bereich der Humecke von der Bebauung ausgeschlossen, so dass ein weiterer (wenn auch vielleicht reduzierter) Kaltluftabfluss gewahrt bleibt.</p> <p>Die Stadt Kierspe hat sich in der Vergangenheit –nicht wie andere Gemeinden- aus einem Siedlungskern- von Innen nach Außen entwickelt, sondern entstand aus zwei Schwerpunkten, den Ortsteilen „Kierspe-Dorf“ und „Kierspe-Bahnhof“. Es wurden verschiedene städtebauliche Ansätze unternommen, diese Zweiteilung zu überwinden. Nicht zuletzt die Verlagerung des Rathauses an die jetzige Stelle soll helfen, diese Verbindung zu unterstützen.</p>
--	--	--	---

		<p>die die Zersiedelung der Stadt fördert und keine Innenentwicklung darstellt. Die Dimensionierung des Planungsgebietes stellt auch keine Arrondierung des Siedlungsbereiches dar, sondern bedeutet eine großräumige Erweiterung des Stadtkörpers unter Vernichtung der freien Landschaft.</p> <p>12. Einwand</p> <p>Die Errichtung der Infrastruktur für die technische Ver- und Entsorgung des Planungsgebietes ist auch bei Realisierung des i. Bauabschnitts (Teil I) bereits auf die Expansion des gesamten Bereichs „Östlich Rathaus“ ausgelegt. Daher ist diese Infrastruktur hinsichtlich der Herstellungskosten unvergleichbar teuer und aufwendig. Diese unrentierlichen Kosten sind vor dem Hintergrund des defizitären kommunalen 1-laushaltes der Stadt Kierspe unverantwortlich, auch wenn die Stadt diese Finanzmittel zu 90% von den Grundstückseigentümern im Rahmen der Erschließungskostenabrechnung gemäß Baugesetzbuch zurückfordert. Die Abrechnung der Erschließungskosten wird bei den negativen Vorgaben des Grundstücksmarktes ggf. eine Dekade und länger dauern. Somit geht die Stadt durch die Vorleistung in Form der Erschließungsanlagenerichtung ein unkalkulierbares kaufmännisches Risiko ein.</p> <p>13. Einwand:</p> <p>Bei den Planungen für das Baugebiet „Östlich Rathaus“ hat die Stadt die weitreichenden Wechselwirkungen in verkehrlicher Hinsicht mit den in den letzten zwei Jahren realisierten umfangreichen Einzelhandelsflächen im Bereich Wildenkuhlen unberücksichtigt gelassen. Diese erzeugen ein hohes Zielverkehrsaufkommen, welches alle Straßen in Richtung dieser Nutzungen belasten wird (Haunerbusch, Im Hofe, Springerweg, Glockenweg). Dadurch wird das innerörtliche Verkehrsproblem auf Kosten der Anwohner noch weiter verschärft.</p> <p>14. Einwand:</p> <p>Die Stadt kann ihr propagiertes Ziel, preisgünstiges Wohnbauland für junge Familien in dein Baugebiet bereitzustellen, nicht erreichen aufgrund der hohen Kosten für die infrastrukturelle Erschließung der Flächen. Zudem hat die Stadt keinerlei Möglichkeiten, eine Ghettoisierung bei der Besiedlung und Vermarktung des Planungsgebietes zu vermeiden. Damit werden die Rahmenbedingungen des Baugesetzbuches nicht erfüllt, für sozial stabile Bevölkerungsstrukturen Vorsorge zu treffen.</p> <p>15. Einwand:</p> <p>Die Stadt Kierspe weist in der Eröffnungsbilanz nach dem Neuen Kommunalen Finanzmanagement für den 01.01.2007 ein nur geringes Eigenkapital, große Schulden und im Haushaltsplan 2007 ein Jahresdefizit von 2,9 Mio. Euro aus,</p>	<p>Die Ausweisung des Planbereiches als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan der Stadt dokumentiert die städtebauliche Zielsetzung den Siedlungskörper an dieser Stelle zu schließen. Diese Zielsetzung ist für andere Freiflächen in Kierspe nicht gegeben. Diese sind dementsprechend nicht als Wohnbaufläche im FNP dargestellt. Diese Zielsetzung fördert somit die Innenentwicklung von Kierspe. Da diese Entwicklung nicht am Ortsrand stattfindet, kann nicht von einer großräumigen Erweiterung des Stadtkörpers gesprochen werden, sondern zeigt den Willen der Stadt auf, auf welchen (innenliegenden) Flächen die Siedlungsentwicklung für einen sehr langen Zeitraum stattfinden soll. Um diese langfristige Entwicklung steuern zu können, wurde eine städtebauliche Rahmenplanung (als informelle Planung) als Konkretisierungsstufe zwischen der Flächennutzungsplanung und der Bebauungsplanung etabliert. Der vorliegende Bebauungsplan Teil 1 ist somit eine erste Stufe dieser Entwicklung, die sich im übrigen an weiteren Bedarf an Wohnbauland in Kierspe orientieren wird.</p> <p>Die Verkehrsgutachter waren ebenfalls für das Vorhaben „Einzelhandelsflächen Wildenkuhlen“ gutachterlich tätig. Die dabei gewonnenen Daten sind in die Untersuchungen eingeflossen.</p> <p>Ein Teil der planerisch angestrebten Bauflächen befindet sich im Besitz der städtischen Entwicklungsgesellschaft. Diese ist bei der Vermarktung der Grundstücke in der Lage für eine entsprechende Mischung der Ansiedler zu sorgen.</p> <p>Die Höhe der Erschließungskosten des Plangebietes übersteigt in keiner Weise den in der Region üblichen Rahmen. Darüber hinaus</p>
--	--	---	--

			<p>das nur durch die Entnahme aus der Ausgleichsrücklage ausgeglichen wurde und damit das Eigenkapital stark reduziert. Die Schuldenlast der Kommune beläuft sich auf 1.600 Euro pro Einwohner. Es ist daher unverantwortlich, dem städtischen Haushalt weitere finanzielle Risiken, die mit der Entwicklung, Erschließung und Vermarktung des Baugebietes „Östlich Rathaus“ einhergehen, aufzuerlegen. Im Sinne einer konsequenten Gesundung und Konsolidierung des städtischen Haushalts fordern wir daher den Verzicht auf das Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung unserer Einwände und fordern die Stadt nochmals abschließend auf, den Bebauungsplan für das Gebiet „Östlich Rathaus“ aufzuheben und alle damit im Zusammenhang stehenden Aktivitäten umgehend einzustellen.</p>	<p>ist es korrekt, dass die Grundstückseigentümer, respektive die zukünftigen Bauherren, zu Erschließungsbeiträgen zur Refinanzierung der Erschließungskosten herangezogen werden. Die bereits vorliegende Nachfrage zeigt, dass keine ungewöhnlich langen Zeiträume bis zu deren Realisierung vergehen werden.</p> <p>Das erschließungskostenbeitragsfreie Bauland wird durch die Stadt Kierspe deutlich unter dem derzeitigen Bodenrichtwertpreis angeboten werden.</p> <p>Die Erschließung und Vermarktung der Grundstücke, soweit sie sich in der Verfügungsgewalt der Stadt Kierspe befinden, werden nicht über den Haushalt der Stadt, sondern über die Grundstücks- und Gewerbeentwicklung Kierspe GmbH als Instrument der Bodenvorratspolitik der Stadt abgewickelt. Die Gesellschaft agiert privatwirtschaftlich. Als solche muss sie sich wirtschaftlich korrekt verhalten. Dies wird über den Aufsichtsrat und regelmäßige Prüfungen durch Wirtschaftsprüfungsgesellschaften sichergestellt.</p> <p>Die bereits bestehende Nachfrage belegt den wirtschaftlichen Erfolg der Gesellschaft und damit der Planung.</p>
25		22.4.07	<p>1. Der in Rede stehende Bebauungsplanentwurf wird von uns aus gesamtstädtischer Sicht abgelehnt, da er keine sinnhafte Zielsetzung hat bzw. die damit verfolgten Ziele obsolet sind. Die Stadt Kierspe hat eine zurückgehende Bevölkerungsentwicklung und zeitgleich einen schrumpfenden Immobilienmarkt bei einem Überangebot von Grundstücken und Wohngebäuden. Der Bebauungsplan hat daher auf absehbare Zeit keine Aussicht auf Verwirklichung bzw. Umsetzung. Daher ist das Verfahren einzustellen.</p>	<p>Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Nachfrage nach Wohnfläche pro Person in dieser Region immer noch steigt. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung wächst. Damit ist verbunden, dass die erwachsen gewordenen Kinder die Eltern verlassen und eigene Hausstände gründen. Hierfür wird geeignetes Bauland benötigt. Die alten Eltern nutzen ihre dann eigentlich zu großen Wohnflächen über viele Jahre hinweg weiter. Erst mit Eintritt von Betreuungsbedarf kommt es zu einem Umbruch. Aber auch für das betreute Wohnen oder die Pflege müssen geeignete Flächen vorhanden sein. In der Summe muss entsprechendes Bauland entwickelt werden, um Vorsorge hierfür zu betreiben.</p> <p>Diese Zusammenhänge und deren Wechselwirkungen machen deutlich, dass der Bevölkerungsalterung mit neuen Konzepten und Flächen begegnet werden muss. Die Schrumpfung der Bevölkerungszahl allein bedeutet nicht unmittelbar, dass der Wohnungsmarkt einbricht oder nur keine neuen Flächen benötigt würden. Im Gegenteil: Die Zahl der Wohneinheiten wird noch geraume Zeit erheblich wachsen. Es handelt sich dabei um Entwicklungen, die nicht parallel verlaufen, sondern phasenversetzt. In manchen Teilbereichen besteht weiterhin Wachstum, in anderen sind Schrumpfungstendenzen erkennbar, die Konzepte der Abpufferung not-</p>

2. Die Stadt Kierspe verfolgt mit dem Bebauungsplan ausschließlich wirtschaftliche und keine städtebaulichen bzw. stadtplanerischen Ziele. Es werden lediglich stadteigene Grundstücke in Wert gesetzt, um damit die kommunalen Eigenanteile für das Projekt „Lausebergaufstieg“ zu finanzieren und die stadteigene Grundstücksgesellschaft zu sanieren. Dies führt bei einem gleichzeitig bestehenden guten Flächenangebot für den Wohnungsbau innerhalb des Stadtgebietes zu einer intrakommunalen Konkurrenzsituation am Grundstücksmarkt, die durch die städtischen Planungen hervorgerufen wird. Damit wird der Flächenverbrauch beschleunigt und gegen die Erfordernis der Innenentwicklung verstoßen. Zudem wird land- und forstwirtschaftlich genutzte Fläche in einem nicht nur notwendigen Umfang umgenutzt. Auch hier stellt die Stadt den Flächenverbrauch der freien Landschaft vor das Gebot der Nachverdichtung und der Wiedernutzbarmachung aufgelassener Bauflächen im Siedlungsbereich gemäß § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch.

wendig machen. Die zukünftige Entwicklung macht zeitgleich Konzepte zum Wachstum, als zur Schrumpfung von Teilmärkten notwendig.

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage im Stadtgebiet mit kurzen Wegen zu den zentralen Versorgungseinrichtungen und ist daher in hervorragender Weise geeignet, die Nachfrage nach Flächen für Junge als auch für Alte zu bedienen.

Die Bevölkerungsentwicklung in Kierspe ist nicht nur eine generative. Wie viele Gemeinden wuchs Kierspe in den letzten Jahren insbesondere durch Zuzüge – dies nicht nur durch nationale oder gar internationale Migration, sondern auch als attraktiver Wohnstandort für regionale Pendler. Derzeit verliert Kierspe Einwohner durch Wegzüge, weil keine entsprechend attraktiven Angebote vorgehalten werden. Auch dieser Entwicklung soll durch das Baugebiet entgegen gewirkt werden.

Die Planung führt zu keiner intrakommunalen Konkurrenzsituation, da für die angestrebten Zielgruppen keine alternativen Standorte im Stadtgebiet zur Verfügung stehen.

Die Erträge aus Grundstücksgeschäften und deren Verwendung ist vollständig losgelöst von den Planungen und der Realisierung des Lauseberg-Aufstieges. Diese sind ohnehin notwendig. Deren finanzielle Grundlagen sind nicht Teil dieser Bauleitplanung.

Die Erträge aus Grundstücksgeschäften und deren Verwendung ist vollständig losgelöst von den Planungen und der Realisierung des Lauseberg-Aufstieges. Diese sind ohnehin notwendig. Deren finanzielle Grundlagen sind nicht Teil dieser Bauleitplanung.

Die vorliegende städtebauliche Planung beschleunigt somit nicht den Flächenverbrauch, sondern legt nur fest auf welchen Flächen in der Zukunft schwerpunktmäßig die Wohnbauland-Entwicklung stattfinden wird. Ein entsprechender Beschluss des Rates der Stadt aus dem Jahr 2002 belegt, dass die Flächen Bordinghausen mit 1. Präferenz (vor allen anderen Flächen) der Wohnbaunutzung zugeführt werden soll.

Eine punktuelle Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsraums wird es auch in Zukunft geben. Einzelne bebaubare Flächen können teils ohne und -sollte Planbedürfnis bestehen- teils mit Bebauungsplanung entwickelt werden. Sie stellen jedoch punktuelle Maßnahmen dar, die aus dem direkten Verwertungswil-

3. Die Bebauung des Plangebietes „Östlich Rathaus“ führt zu einem verantwortungslosen zusätzlichen Verkehrsaufkommen in der zentralen Ortslage von Kierspe. Dies ist kontraproduktiv im Hinblick auf die Argumentation der Stadtverwaltung, dass Kierspe bereits ein großes innerörtliches Verkehrsproblem hat. Auch der sog. Lausebergaufstieg, der im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Östlich Rathaus“ steht, wird daran nichts ändern, da er lediglich für eine Problemverlagerung von den Bundes- und Landesstraßen in Richtung der reinen Wohngebiete sorgt und somit die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner negativ beeinflusst.

len Einzelner resultieren und nicht gezielt zur Daseinsvorsorge eingesetzt werden können. Wann und in welchem Rahmen solche Flächen zur Verfügung stehen, entzieht sich weitestgehend dem Einfluss der Gemeinde.

Innerhalb des Plangebietes werden nur die für die baulichen Entwicklung notwendigen Flächen festgesetzt; das Maß der baulichen Nutzung wird auf das notwendige Maß begrenzt.

Entsprechend der Zielsetzung des Flächennutzungsplans der Stadt Kierspe wird das Plangebiet als Wohnbauand entwickelt. Soweit betrieblich notwendige Flächen tatsächlich betroffen sind, werden dem Landwirt Ersatzflächen angeboten. Allerdings sind seitens der Landwirtschaftskammer keine entsprechenden Einwendungen gemacht worden. Forstflächen sind im Plangebiet nicht betroffen.

Das für den vorliegenden Bebauungsplan –Teil 1- durch die Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen ist sehr gering. Von den für 24 Stunden zu erwartenden 350 Fahrten aus dem Plangebiet (Netzfall 1) werden 210 über den Haunerbusch und 140 über die Straße Im Hofe abgewickelt. Die Zunahme des Verkehrs bewegt sich damit im geringen Prozentbereich des bereits vorhandenen Verkehrsaufkommens. Eine signifikante Erhöhung von Immissionen im Randbereich des Plangebietes ist nicht möglich.

Das für den vorliegenden Bebauungsplan –Teil 1- durch die Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen ist sehr gering. Von den für 24 Stunden zu erwartenden 350 Fahrten aus dem Plangebiet (Netzfall 1) werden 210 über den Haunerbusch und 140 über die Straße Im Hofe abgewickelt. Im Vergleich zu dem Gesamtverkehr (Haunerbusch=4290, Im Hofe 2290) sind dies lediglich im Haunerbusch ca. 4,9% und Im Hofe 6,1%. Wie gering dieser zusätzliche Verkehr ist wird anhand des zusätzlichen Verkehrsaufkommens zur täglichen Spitzenstunde deutlich: In dieser Stunde der höchsten Zusatzbelastung fahren im Haunerbusch 21 und Im Hofe 14 zusätzliche Fahrzeuge, d.h. (bei gleichmäßiger Verteilung) im Haunerbusch ca. alle 3 Minuten und im Hofe ca. alle 4 Minuten ein Auto. Sollten weitere Bauabschnitte realisiert werden, so sind diese in eigenen Bebauungsplan-Verfahren zu behandeln. In diesen Verfahren kann dann – nach Vorliegen weiterer Erkenntnisse, z.B. über die Realisierung der Nordostumgehung- über weitere not-

		<p>4. Die vorgelegten Planungsvarianten für das Baugebiet „Östlich Rathaus“ werden von uns umfassend abgelehnt. Insbesondere in der Variante B beabsichtigt die Stadt die Inanspruchnahme unseres Grundstückes Glockenweg 12 für den Ausbau einer Erschließungsstraße. Wir werden diese Inanspruchnahme nicht akzeptieren und auch keine Grundstücksflächen für eine Straßenausbaumaßnahme am Springerweg zur Verfügung stellen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf unser Schreiben vom 19.03.2007 und bitten, auch dieses im Rahmen der Bürgerbeteiligung zu berücksichtigen.</p> <p>5. Die mit der Planung einhergehende erhöhte Verkehrsbelastung und Lärmbelästigung und zunehmender Staub- und Schmutzpartikelentwicklung hat für unser Grundeigentum eine Wertminderung zur Folge. Diese Wertminderung geht einher mit einer gleichzeitigen Werterhöhung für die stadteigenen Grundstücke. Diese Ungleichbehandlung wird von uns nicht akzeptiert.</p> <p>6. Der beabsichtigte Ausbau der Straße Springerweg wird von uns auch abgelehnt, da das erhöhte Verkehrsaufkommen (siehe Berechnung Ing.-Büro Brilon, Bondzio, Weiser) zu einer dramatisch erhöhten Gefährdung von Leib und Leben unserer - und auch aller anderen - schulpflichtigen Kinder führt. Der Springerweg und der Haunerbusch gehören zu den wichtigsten Schulwegeverbindungen in Kierspe und werden auch von den Kindergartenkindern genutzt (AWO-Kindergarten und St. Josef). Es ist unverantwortlich, in diesem sensiblen Bereich, der eine Fülle öffentlicher Einrichtungen beheimatet (Kirche, AWO-Zentrum usw.), solche Planungen zu realisieren, da die nutzenden Personengruppen einem stark steigenden Unfallrisiko ausgesetzt werden.</p> <p>7. Wir lehnen die Planungen zudem ab, weil das erhöhte Verkehrsaufkommen zu einer weiteren Belastung des Glockenweges führen wird. Der Glockenweg war ehemals eine Sackgasse und ist von der Stadt sukzessive immer weiter für den Durchgangsverkehr geöffnet worden. Zuletzt wurde ausschließlich wegen der Bürgerbuslinie der Status der Einbahnstraße abgeschafft und eine sog. „unechte Einbahnstraße“ eingerichtet. Die zunehmende Unfallgefährdung und auch die damit einhergehende immer mehr fortschreitende Verlärmung unseres Wohngrundstückes nehmen wir nicht hin. Auch war die Stadt nicht bereit, die im Rah-</p>	<p>wendige Schritte entschieden werden.</p> <p>Innerhalb des Bebauungsplan-Verfahrens zum Lauseberg-Aufstieg sind die zugehörigen Planungsfragen zu klären, hierzu gehört auch die Frage des Ziel- und Quellverkehrs zu Industriegebieten und Einzelhandelsstandorten.</p> <p>Auf die in der Variante B angedachte Verbindungsstraße zwischen dem Springerweg und dem geplanten Baugebiet wird verzichtet. Es überwiegen die Nachteile, die mit dieser Verkehrsbeziehung verbunden sind. Das Verkehrsaufkommen wird durch Schleichverkehre über das Maß hinaus erhöht, das mit der Realisierung des Plangebietes verbunden ist. Somit bleiben die gesicherten Fuß- und Radwegeverbindungen im Bereich Glockenweg unverändert erhalten.</p> <p>Die vorhandene Bebauung erleidet nur dadurch, dass eine Nachbarbebauung geplant oder realisiert wird keine Wertminderung. Es sind auch nur zum Teil Grundstücke innerhalb des Plangebietes in der Verfügungsgewalt der Stadt Kierspe. Von der Wertsteigerung durch die Planung sind somit auch Dritte in nicht nur geringfügigem Umfang betroffen.</p> <p>Zudem ist es nicht zutreffend, dass die Stadt Kierspe mit dieser Planung nur wirtschaftliche und keine städtebaulichen Ziele verfolgt:</p> <p>Das Plangebiet ist im Gebietsentwicklungsplan, heute Regionalplan als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Ebenso stellt der wirksame Flächennutzungsplan das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dar. In Sinne dieser Vorgaben erfolgt nunmehr die Bebauungsplanung zur Schaffung von verbindlichen Planungsrecht. Bereits im Jahre 2002, also weit vor Flächenkauf bzw. -tausch, erfolgte der Grundsatzbeschluss, dass der Bereich Bordinghausen mit 1. Präferenz zur Entwicklung von Wohnbauland gegenüber alternativen Standorten heranzuziehen ist.</p> <p>Die sich durch Schleichverkehre verschlechternde verkehrliche Situation vor allem im Bereich der Straße „Im Hofe“, welche nicht auf das Plangebiet zurückzuführen ist, führt zu der Entscheidung die Planvariante B fallen zu lassen.</p> <p>Die Flächen im Bereich Rathaus bleiben somit unverändert.</p>
--	--	--	--

		<p>men der Wohnumfeldverbesserung von uns geforderte Verkehrsberuhigung (Aufpflasterungen usw.) zugunsten des Kindergartens, der Kirche und des Seniorenzentrums umzusetzen. Der Glockenweg degeneriert damit zu einer Durchgangstraße, womit im Kreuzungsbereich mit dem Haunerbusch ein zusätzliches Unfallpotential entsteht.</p> <p>8. Der von der Stadt geplante Ausbau des Springerweges ist aus unserer Sicht förderschädlich, da die Umgestaltung des gesamten Bereichs Rathausumfeld im Rahmen einer Wohnumfeldverbesserungsmaßnahme zu Beginn der 1990er Jahre erfolgt ist. Für unser Grundstück haben wir entsprechende Straßenbaubeiträge gemäß KAG NRW geleistet. Nun sollen wir den nochmaligen Ausbau ebenfalls mitfinanzieren und dann auch noch den Bürgersteig entlang der nördlichen Grundstücksgrenze zum Springerweg unterhalten und für die Verkehrssicherung im Winter sorgen! Dies lehnen wir ebenfalls entschieden ab!</p> <p>9. Der geplante Ausbau des Springerweges vernichtet im Bereich des Rathauses wichtigen öffentlichen Parkplatzraum, der nicht nur von den Besuchern des Rathauses, sondern auch von den städtischen Mitarbeitern genutzt wird. Schon heute parken Mitarbeiter der Stadt, der ARGE und der Stadtwerke auf öffentlichen Stellplätzen und im Bereich der Neuapostolischen Kirche. Zudem dürfte der notwendige Stellplatznachweis für das Rathaus nicht mehr erfüllt sein.</p> <p>10. Die mit der Realisierung des Baugebietes „Östlich Rathaus“ einhergehende Zerstörung von Freiraumbereichen, die zur Erholung der anwohnenden Bürger und als Freizeitraum für Kinder dienen, lehnen wir ab. Auch der geplante Spielplatz im neuen Wohngebiet und die Flächen für die Schaffung von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen nach Bundesnaturschutzgesetz sind dafür kein adäquater Ersatz.</p> <p>Wir fordern die Stadt abschließend auf, alle Planungen und Aktivitäten, die im Zusammenhang mit dem genannten Bebauungsplanverfahren stehen, einzustellen, da lediglich die finanziellen Misere der Stadt die Motivation für die städtebauliche Planung darstellt aber keine tatsächlichen stadtplanerischen Aufgaben zu bewältigen bzw. zu lösen sind.</p>	<p>Soweit Flächen im Bereich des Kreisverkehrsplatzes „Haunerbusch“ für neue Verkehrsanlagen in Anspruch genommen werden müssen, werden diese in gleichwertiger Lage ersetzt. Eine entsprechende Festsetzung wird im Bebauungsplan vorgenommen. Die dafür notwendigen Kosten sind Teil des Erschließungsaufwandes.</p> <p>Die entfallenden Parkplätze werden in unmittelbarer Nähe ersetzt und sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.</p> <p>Ein Ausbau findet nicht statt.</p> <p>Zur Minderung der Verluste für Spielaktivitäten ist ein Spielplatz vorgesehen. Die Wintersportaktivitäten müssen auf andere –in der Umgebung aber vorhandene- Flächen ausweichen.</p>
26	24.4.07	<p><b>Bedarfsnachweis:</b> Ich kann Ihre Begründung zum Vorhaben nicht nachvollziehen und erhebe hiermit Einwendungen, vor allem zu Ihren Bedarfsangaben.</p> <p>Sie geben an, dass in Kierspe derzeit kaum freie Flächen für den Bau von freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern zur Verfügung stehen. Dies ist so nicht richtig, denn es sind sehr wohl baureife Grundstücke vorhanden, wenn auch nicht in einer großen zusammenhängenden Fläche. Wenn solche Grundstücke</p>	<p>Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Nachfrage nach Wohnfläche pro Person in dieser Region immer noch steigt. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung wächst. Damit ist verbunden, dass die erwachsen gewordenen Kinder die Eltern verlassen und eigene Hausstände gründen. Hierfür wird geeignetes Bauland benötigt. Die alten Eltern nutzen ihre dann eigentlich zu großen Wohnflächen über viele Jahre hinweg weiter. Erst mit Eintritt von Betreuungsbedarf kommt es zu einem Umbruch. Aber auch für</p>

		<p>einer Bebauung zugeführt werden, kann man von einer Arrondierung sprechen. Als Arrondierung kann man aber nicht, wie Sie, das neue MEGA-Baugebiet „Östlich-Rathaus“ bezeichnen. Hier würde ein Flächenverbrauch stattfinden, der völlig überdimensioniert und nicht sinnvoll ist.</p> <p>Im übrigen weise ich darauf hin, dass in Kierspe seit Jahren die Bevölkerungsentwicklung rückläufig ist, z. B. allein seit 2000 um 1,6 % (von 18.353 auf 18.068 in 2006). Es stehen auch nicht Mengen von Interessenten vor dem Rathaus Schlange, die Wohnungsbaugrundstücke nachfragen.</p> <p>Der Immobilienmarkt in Kierspe, vor allem auch im Angebot von gebrauchten Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen, ist gekennzeichnet durch ein Überangebot und mangelnde Nachfrage. Es zeichnet sich auch keine Veränderung ab.</p> <p>Es dürfte Ihnen außerdem auch schwer fallen, Neubürger aus anderen Regionen nach Kierspe zu locken. Auch Zuzüge wegen Entstehung neuer Arbeitsplätze in Kierspe sind doch wohl eher unwahrscheinlich. Und Zuzüge wegen ansteigenden Aussiedlerzahlen aus der ehemaligen Sowjetunion oder anderen Gebieten wird es nicht mehr in erheblicher Menge geben.</p> <p>Vor diesem Hintergrund sollten Verwaltung und Rat der Stadt Kierspe ihre bisherigen Überlegungen nochmals ernsthaft überdenken und das Projekt „Östlich-Rathaus“ stoppen und nicht weiter verfolgen.</p>	<p>das betreute Wohnen oder die Pflege müssen geeignete Flächen vorhanden sein. In der Summe muss entsprechendes Bauland entwickelt werden, um Vorsorge hierfür zu betreiben.</p> <p>Diese Zusammenhänge und deren Wechselwirkungen machen deutlich, dass der Bevölkerungsalterung mit neuen Konzepten und Flächen begegnet werden muss. Die Schrumpfung der Bevölkerungszahl allein bedeutet nicht unmittelbar, dass der Wohnungsmarkt einbricht oder nur keine neuen Flächen benötigt würden. Im Gegenteil: Die Zahl der Wohneinheiten wird noch geraume Zeit erheblich wachsen. Es handelt sich dabei um Entwicklungen, die nicht parallel verlaufen, sondern phasenversetzt. In manchen Teilbereichen besteht weiterhin Wachstum, in anderen sind Schrumpfungstendenzen erkennbar, die Konzepte der Abpufferung notwendig machen. Die zukünftige Entwicklung macht zeitgleich Konzepte zum Wachstum, als zur Schrumpfung von Teilmärkten notwendig.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage im Stadtgebiet mit kurzen Wegen zu den zentralen Versorgungseinrichtungen und ist daher in hervorragender Weise geeignet, die Nachfrage nach Flächen für Junge als auch für Alte zu bedienen.</p> <p>Die Bevölkerungsentwicklung in Kierspe ist nicht nur eine generative. Wie viele Gemeinden wuchs Kierspe in den letzten Jahren insbesondere durch Zuzüge – dies nicht nur durch nationale oder gar internationale Migration, sondern auch als attraktiver Wohnstandort für regionale Pendler. Derzeit verliert Kierspe Einwohner durch Wegzüge, weil keine entsprechend attraktiven Angebote vorgehalten werden. Auch dieser Entwicklung soll durch das Baugebiet entgegen gewirkt werden.</p> <p>Es sind derzeit 5 bis 6 Angebote aus privater und ebenso viele aus öffentlicher Hand bekannt.</p> <p>Die von längeren Leestandszeiten betroffenen Objekte werden entweder zu teuer angeboten oder sind in anderer Weise nicht marktgerecht.</p> <p>Die vorliegende städtebauliche Planung beschleunigt somit nicht den Flächenverbrauch, sondern legt nur fest auf welchen Flächen in der Zukunft schwerpunktmäßig die Wohnbauland-Entwicklung stattfinden wird. Ein entsprechender Beschluss des Rates der Stadt aus dem Jahr 2002 belegt, dass die Flächen Bordinghausen mit 1. Präferenz (vor allen anderen Flächen) der Wohnbaunutzung</p>
--	--	--	--

				zugeführt werden soll.
27		24.4.07	<p><u>Freizeit und Naherholung:</u></p> <p>Als Bürger der Stadt Kierspe und als Anwohner melde ich hiermit meine Bedenken gegen obiges Vorhaben an. Insbesondere würde ein für viele Bürger wichtiges Freizeit- und Naherholungsgebiet in zentraler Lage von Kierspe unwiederbringlich verloren gehen.</p> <p>Sie haben erklärt, dass Sie sich für ein lebens- und liebenswertes Kierspe einsetzen wollen. Aber mit der Realisierung eines solchen großen Baugebietes und auch schon mit einem 1. Bauabschnitt tritt für viele Bürger genau das Gegenteil ein. Der Wohnwert und die Lebensqualität im Umfeld des Gebietes und darüber hinaus würde erheblich eingeschränkt.</p> <p>Ich bitte daher um Einstellung des Vorhabens.</p>	<p>Der vorliegende Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächen-nutzungsplan der Stadt Kierspe. Entsprechend dessen Zielset-zung ist das Plangebiet als Wohnbauland zu entwickeln. Damit geht ein Teil der Naherholungsfunktion der Flächen verloren. Dies wird in den zugehörigen Planunterlagen auch so dargestellt. Durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird im Zu-sammenspiel mit Wegesystemen und Grün- und Freiflächen mit Verbindung in den Außenraum ein Teil der Naherholungsfunktion erhalten.</p> <p>Zu berücksichtigen bleibt, dass das Plangebiet auch derzeit nicht ausschließlich der Naherholung, sondern großteils der Landwirt-schaft zur Verfügung steht.</p>
28		21.4.07	<p>Anbei übermitteln wir Ihnen unsere Bedenken zu den Planungen für das Bauge-biet Östlich Rathaus. Grundsätzlich lehnen wir die städtischen Planungen ab, da es keinen Grund für die Ausweisungen eines so großen Wohnungsbaugebietes in Kierspe gibt. Vor allem die Entwicklung der Einwohnerzahlen sprechen gegen dieses Projekt.</p> <p>Im Besonderen möchten wir aber noch die folgenden Einwände äußern:</p>	<p>Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Nachfrage nach Wohnflä- che pro Person in dieser Region immer noch steigt. Das Durch-schnittsalter der Bevölkerung wächst. Damit ist verbunden, dass die erwachsen gewordenen Kinder die Eltern verlassen und eige- ne Hausstände gründen. Hierfür wird geeignetes Bauland benö- tigt. Die alten Eltern nutzen ihre dann eigentlich zu großen Wohn- flächen über viele Jahre hinweg weiter. Erst mit Eintritt von Betreuungsbedarf kommt es zu einem Umbruch. Aber auch für das betreute Wohnen oder die Pflege müssen geeignete Flächen vorhanden sein. In der Summe muss entsprechendes Bauland entwickelt werden, um Vorsorge hierfür zu betreiben.</p> <p>Diese Zusammenhänge und deren Wechselwirkungen machen deutlich, dass der Bevölkerungsalterung mit neuen Konzepten und Flächen begegnet werden muss. Die Schrumpfung der Bevölke- rungszahl allein bedeutet nicht unmittelbar, dass der Wohnungs- markt einbricht oder nur keine neuen Flächen benötigt würden. Im Gegenteil: Die Zahl der Wohneinheiten wird noch geraume Zeit erheblich wachsen. Es handelt sich dabei um Entwicklungen, die nicht parallel verlaufen, sondern phasenversetzt. In manchen Teil- bereichen besteht weiterhin Wachstum, in anderen sind Schrump- fungstendenzen erkennbar, die Konzepte der Abpufferung not- wendig machen. Die zukünftige Entwicklung macht zeitgleich Kon- zepte zum Wachstum, als zur Schrumpfung von Teilmärkten not- wendig.</p>

- Die jetzigen Planungen für das Baugebiet führen zu einer enorm gesteigerten Verkehrsbelastung für die Straße Im Hofe, die sowieso schon durch einen sehr starken Kfz-Verkehr belastet ist. Auch nach den Berechnungen des von der Stadt beauftragten Gutachterbüros wird es zu einer Steigerung der Verkehrsfrequenz kommen. Dies gilt sowohl für die isolierte Erschließung des Baugebietes vom Haunerbuschkreisel aus, als auch für die Durchbindung der Straße Springerweg. Dies ist für uns nicht akzeptabel, da damit unsere Wohn- und Lebensqualität leidet.
- Mit der Steigerung des Verkehrsaufkommens geht auch eine Erhöhung der Lärmbelastung und der Belastung mit Abgasen, Stäuben/Feinstäuben und Schmutz einher. Dies bedeutet eine Belastung unserer Gesundheit. Wir sehen dies als eine besondere Beeinträchtigung an, die nicht mit der Erschließung neuer, und zugleich nicht notwendiger, Wohnbauflächen gerechtfertigt werden kann. Wir lehnen daher die städtischen Planungen ab.
- Durch die erhöhte Verkehrsbelastung nimmt auch das Risiko von Unfällen zu. Dies ist umso bedenklicher, als das sich in dem Bereich vor allem ein hohes Fußgängeraufkommen von Senioren, Schülern und Kindergartenkindern ergibt.
- Auch unser Grundstück erfährt durch die zunehmenden Belastungen eine Wertminderung, die gleichzeitig zu einer Wertsteigerung der städtischen Grundstücke führt. Wie gedenkt die Stadt Kierspe diesen Wertnachteil auszugleichen?

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage im Stadtgebiet mit kurzen Wegen zu den zentralen Versorgungseinrichtungen und ist daher in hervorragender Weise geeignet, die Nachfrage nach Flächen für Junge als auch für Alte zu bedienen.

Die Bevölkerungsentwicklung in Kierspe ist nicht nur eine generative. Wie viele Gemeinden wuchs Kierspe in den letzten Jahren insbesondere durch Zuzüge – dies nicht nur durch nationale oder gar internationale Migration, sondern auch als attraktiver Wohnstandort für regionale Pendler. Derzeit verliert Kierspe Einwohner durch Wegzüge, weil keine entsprechend attraktiven Angebote vorgehalten werden. Auch dieser Entwicklung soll durch das Baugebiet entgegen gewirkt werden.

Die befürchtete Zunahme des Verkehrs durch Ausbau der Verbindung zum Springerweg entspricht der Aussage des Verkehrsgutachtens mit der Einschränkung, dass die Straße Haunerbusch durch diese Verkehrsbeziehung deutlich entlastet würde. Auch die Friedrich-Ebert-Straße und die obere Kölner Straße würden durch dieser Straßenführung entlastet. Die Straße Im Hofe, die eine Mehrbelastung erfahren würde, ist jedoch aufgrund ihres Querschnitts „das schwächste Glied“ in dem betrachteten Netz. Weiterhin stellt der Bau einer Verbindung zum Springerweg verschiedene Belastungen, wie zum Beispiel der Verlust an öffentlichen Stellplätzen, Inanspruchnahme von privaten Grundstücksflächen etc., dar, so dass von dieser Verkehrsbeziehung Abstand genommen werden soll.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist im Bebauungsplan Teil 1 gering. Die äußere Erschließung ist geeignet diese zusätzliche Verkehrsmenge schadlos aufzunehmen.

Die vorhandene Bebauung erleidet nur dadurch, dass eine Nachbarbebauung geplant oder realisiert wird keine Wertminderung. Es sind auch nur zum Teil Grundstücke innerhalb des Plangebietes in der Verfügungsgewalt der Stadt Kierspe. Von der Wertsteigerung durch die Planung sind somit auch Dritte in nicht nur geringfügigem Umfang betroffen.

- Die Erschließung des neuen Baugebietes erfordert einen äußerst aufwendigen Baustellenverkehr, durch den die Anliegerstraße in den benachbarten Wohngebieten beschädigt werden. In der Folge wird der Aus- und Neubau der Straßen notwendig werden. Als Anlieger müssen wir dann diesen Ausbau mit unseren Anliegerkosten finanzieren. Dazu sind wir nicht bereit.  
Wir fordern daher die Stadt auf, alle mit der Beplanung des Baugebietes einhergehenden Arbeiten umgehend einzustellen.

Zudem ist es nicht zutreffend, dass die Stadt Kierspe mit dieser Planung nur wirtschaftliche und keine städtebaulichen Ziele verfolgt:

Das Plangebiet ist im Gebietsentwicklungsplan, heute Regionalplan als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Ebenso stellt der wirksame Flächennutzungsplan das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dar. In Sinne dieser Vorgaben erfolgt nunmehr die Bebauungsplanung zur Schaffung von verbindlichen Planungsrecht. Bereits im Jahre 2002, also weit vor Flächenkauf bzw. -tausch, erfolgte der Grundsatzbeschluss, dass der Bereich Bordinghausen mit 1. Präferenz zur Entwicklung von Wohnbauland gegenüber alternativen Standorten heranzuziehen ist.

Die Bauzeit stellt eine temporäre Mehrbelastung dar, die jedes Baugebiet in der Anfangszeit belastet. Der Bau der geplanten etwa 30 Häuser kann durch das Straßennetz bewältigt werden. Dabei entstehende Schäden müssen vom Verursacher – nicht von den Anliegern- getragen werden.

Das für den vorliegenden Bebauungsplan –Teil 1- durch die Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen ist sehr gering. Von den für 24 Stunden zu erwartenden 350 Fahrten aus dem Plangebiet (Netzfall 1) werden 210 über den Hauerbusch und 140 über die Straße Im Hofe abgewickelt. Die Zunahme des Verkehrs bewegt sich damit im geringen Prozentbereich des bereits vorhandenen Verkehrsaufkommens. Eine signifikante Erhöhung von Immissionen im Randbereich des Plangebietes ist nicht möglich.

Auf die in der Variante B angedachte Verbindungsstraße zwischen dem Springerweg und dem geplanten Baugebiet wird verzichtet. Es überwiegen die Nachteile, die mit dieser Verkehrsbeziehung verbunden sind. Das Verkehrsaufkommen wird durch Schleichverkehre über das Maß hinaus erhöht, das mit der Realisierung des Plangebietes verbunden ist. Somit bleiben die gesicherten Fuß- und Radwegeverbindungen im Bereich Glockenweg unverändert erhalten.

Das vorliegende Verkehrsgutachten der Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, das Grundlage der Bürgerversammlungen war, untersucht verschiedene Szenarien,

				<p>sogenannte „Netzfälle“. Diese unterscheiden sich darin,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ob eine Verbindung an den Springerweg hergestellt wird oder nicht,</li> <li>2. das gesamte Gebiet der Rahmenplanung oder nur der Bebauungsplan Teil 1 realisiert wird,</li> <li>3. das Gesamtgebiet an die Nordostumgehung angebunden wird oder nicht.</li> </ol> <p>In einer abschließenden Stellungnahme hierzu empfiehlt die Ingenieurgesellschaft, „den ersten Bauabschnitt ausschließlich an den Knotenpunkt Haunerbusch / Im Hofe anzubinden (Netzfall 1). Bei dem zu erwartenden geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen sind gegenüber heute keine weitergehenden Beeinträchtigungen zu erwarten. Sofern das gesamte Wohngebiet entwickelt wird, ist eine Anbindung an die geplante Nordostumgehung sinnvoll. Sofern die Nordostumgehung nicht realisiert wird, ist ein Ausbau der Straße Im Hofe notwendig.“</p> <p>In der derzeit vorliegenden Bebauungsplanung handelt es sich lediglich um den ersten Teil, welcher nachweislich nur geringe Auswirkungen auf das Verkehrsgeschehen haben wird und keinen Straßenausbau erfordert.</p> <p>Sollten weitere Bauabschnitte realisiert werden, so sind diese in eigenen Bebauungsplan-Verfahren zu behandeln. In diesen Verfahren kann dann – nach Vorliegen weiterer Erkenntnisse, z.B. über die Realisierung der Nordostumgehung- über weitere notwendige Schritte entschieden werden.</p>
29		20.4.07	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Realisierung des Baugebietes Östlich Rathaus hat zur Folge, dass der Bereich Haunerbusch und Im Hofe einer extrem erhöhten Verkehrsbelastung ausgesetzt wird. Damit steigt das Risiko von Unfällen - insbesondere mit Personenschäden - drastisch an. Da die Straßenzüge in unserem Wohngebiet bereits verkehrlich überlastet sind, stellt dies eine unvermeidbare Beeinträchtigung unserer Lebens- und Wohnqualität dar. Diese Belastung wird noch weiter zunehmen, wenn auch die geplante Durchbindung der Straßen Springerweg und Im Hofe gebaut wird, da dann noch mehr Autofahrer diese Wegeverbindung zur Umfahrung der Kreuzung Wildenkuhlen nutzen werden.</li> </ul>	<p>Auf die in der Variante B angedachte Verbindungsstraße zwischen dem Springerweg und dem geplanten Baugebiet wird verzichtet. Es überwiegen die Nachteile, die mit dieser Verkehrsbeziehung verbunden sind. Das Verkehrsaufkommen wird durch Schleichverkehre über das Maß hinaus erhöht, das mit der Realisierung des Plangebietes verbunden ist. Somit bleiben die gesicherten Fuß- und Radwegeverbindungen im Bereich Glockenweg unverändert erhalten. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist im Bebauungsplan Teil 1 gering. Die äußere Erschließung ist geeignet diese zusätzliche Verkehrsmenge schadlos aufzunehmen. Gutachterlich ist nachgewiesen, dass die Straße Im Hofe im unteren Bereich <u>nur unter</u></p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der zusätzliche KFZ-Verkehr führt auch zu einem unvermeidbaren Anstieg der Lärmbelastung. Bereits durch die Baumaßnahmen auf der Kölner Straße und den damit einhergehenden „Umgehungsfahrten“ durch den Hauserbusch wurde dies deutlich. Allein der erste Bauabschnitt des neuen Wohngebietes wird negative Auswirkungen auf unsere Gesundheit zur Folge haben. Daher lehnen wir die Planungen der Stadt umfassend ab.</li> <li>• Die geplante Erschließung des Baugebietes „Östlich Rathaus“ vom Hauserbusch erfordert den Rückbau des Parkplatzes am AWO-Seniorenzentrum. Diese Stellplätze sind aber wichtig für die Anwohner, Besucher und Mitarbeiter des Zentrums. Zudem wurde dieser Parkplatz mit Fördermitteln angelegt, so dass die Stadt diese also an den Fördergeber zurückzahlen müsste. Diese bedeutet eine zusätzliche Belastung für die Kommune und uns als Bürger und kann nicht akzeptiert werden.</li> <li>• Die Erschließung des geplanten Baugebietes erfordert einen intensiven baubedingten Verkehr, der uns gegebenenfalls über Jahre hinaus mit Lärm und Dreck beeinträchtigen wird und dazu auch noch für eine fortschreitende Zerstörung der Straßen sorgt. Diese Straßen müssen anschließend wieder hergerichtet werden, was für uns eine zusätzliche finanzielle Belastung bedeutet, da wir Anliegerbeiträge bezahlen müssen.</li> </ul>	<p><u>bestimmten Bedingungen</u> ausgebaut werden muss:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. das Gesamtgebiet wird realisiert,</li> <li>2. die Verbindung Springer Weg wird hergestellt,</li> <li>3. es erfolgt keine Anbindung des Gesamtgebietes an die Nordostumgehung.</li> </ol> <p>Das für den vorliegenden Bebauungsplan –Teil 1- durch die Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen ist sehr gering. Von den für 24 Stunden zu erwartenden 350 Fahrten aus dem Plangebiet (Netzfall 1) werden 210 über den Hauserbusch und 140 über die Straße Im Hofe abgewickelt. Die Zunahme des Verkehrs bewegt sich damit im geringen Prozentbereich des bereits vorhandenen Verkehrsaufkommens. Eine signifikante Erhöhung von Immissionen im Randbereich des Plangebietes ist nicht möglich.</p> <p>Die sich durch Schleichverkehre verschlechternde verkehrliche Situation vor allem im Bereich der Straße „Im Hofe“, welche nicht auf das Plangebiet zurückzuführen ist, führt zu der Entscheidung die Planvariante B fallen zu lassen. Die Flächen im Bereich Rathaus bleiben somit unverändert.</p> <p>Soweit Flächen im Bereich des Kreisverkehrsplatzes „Hauserbusch“ für neue Verkehrsanlagen in Anspruch genommen werden müssen, werden diese in gleichwertiger Lage ersetzt. Eine entsprechende Festsetzung wird im Bebauungsplan vorgenommen. Die dafür notwendigen Kosten sind Teil des Erschließungsaufwandes. Die entfallenden Parkplätze werden in unmittelbarer Nähe ersetzt und sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.</p> <p>Die Bauzeit stellt eine temporäre Mehrbelastung dar, die jedes Baugebiet in der Anfangszeit belastet. Der Bau der geplanten etwa 30 Häuser kann durch das Straßennetz bewältigt werden. Dabei entstehende Schäden müssen vom Verursacher – nicht von den Anliegern- getragen werden. Soweit Schäden durch Mehrbelastung, z.B. durch die Umleitung aufgrund des Ausbaus der Kölner Straße stattgefunden haben, sind diese im Zuge der Straßenerhaltungsmaßnahmen zu beseitigen. Dies ist nicht mit finanziellen Belastungen der Anwohner verbunden.</p>
--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Bebauung des Bereiches Östlich Rathaus ist aus unserer Sicht nicht sinnvoll, da es in der Stadt Kierspe genügend Grundstücke für den Wohnungsbau gibt. Zudem ist mit der Bebauung die Zerstörung von freier Landschaft verbunden, die auch für uns und viele Anwohner eine wichtige Erholungsfunktion hat.</li> </ul> <p>Wir bitten um Berücksichtigung unserer Bedenken und Eingaben und fordern die Stadt auf, die Planungen für das genannte Baugebiet einzustellen.</p>	<p>Es sind derzeit 5 bis 6 Angebote aus privater und ebenso viele aus öffentlicher Hand bekannt.</p> <p>Die von längeren Leestandszeiten betroffenen Objekte werden entweder zu teuer angeboten oder sind in anderer Weise nicht marktgerecht.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kierspe. Entsprechend dessen Zielsetzung ist das Plangebiet als Wohnbauland zu entwickeln. Damit geht ein Teil der Naherholungsfunktion der Flächen verloren. Dies wird in den zugehörigen Planunterlagen auch so dargestellt. Durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird im Zusammenspiel mit Wegesystemen und Grün- und Freiflächen mit Verbindung in den Außenraum ein Teil der Naherholungsfunktion erhalten.</p> <p>Zu berücksichtigen bleibt, dass das Plangebiet auch derzeit nicht ausschließlich der Naherholung, sondern großteils der Landwirtschaft zur Verfügung steht.</p>
30	22.4.07	<p>Mit heutigem Schreiben übermitteln wir Ihnen unsere Bedenken und Anregungen zu dem o.g. Bebauungsplanverfahren. Die Planungen zur Bebauung der freien Wiesen und Waldbereiche zwischen Haunerbusch, Rathaus und Bordinghausen lehnen wir ab, weil damit starke Beeinträchtigungen für uns als Anwohner verbunden sind.</p> <p>Insbesondere wird der geplante Anschluss des neuen Baugebietes, welches im übrigen für Kierspe keinen Sinn macht, da es genügend Bauplätze im Stadtgebiet gibt, an den Haunerbusch, zu einer Erhöhung der Verkehrsbelastung führen. Schon jetzt herrscht in unserer Straße ein sehr reges Verkehrsaufkommen, welches die Grenzen des Erträglichen bereits überschreitet. Eine weitere Belastung ist nicht hinnehmbar. Diese wird allerdings eintreten, wenn die Erschließung des Baugebietes vorgenommen wird und die neuen Einwohner die Straßen in Richtung Kölner Straße und auch Wildenkuhlen nutzen werden.</p> <p>Vor allem die Immissionen von Lärm und Schadstoffen beeinträchtigen unsere Gesundheit und auch seelische Unversehrtheit. Wenn diese Belastung durch das neue Baugebiet noch ansteigt, was zu befürchten ist, können wir hier nicht mehr in Ruhe wohnen. Wir als Anwohner müssen für die Pläne der Stadt, die</p>	<p>Es sind derzeit 5 bis 6 Angebote aus privater und ebenso viele aus öffentlicher Hand bekannt.</p> <p>Die von längeren Leestandszeiten betroffenen Objekte werden entweder zu teuer angeboten oder sind in anderer Weise nicht marktgerecht.</p> <p>Das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist im Bebauungsplan Teil 1 gering. Die äußere Erschließung ist geeignet diese zusätzliche Verkehrsmenge schadlos aufzunehmen.</p> <p>Das für den vorliegenden Bebauungsplan –Teil 1- durch die Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH prognostizierte zusätz-</p>

			<p>stadteigenen Grundstücke zu versilbern, Nachteile in unserer Lebens- und Wohnqualität hinnehmen. Dieses „Sonderopfer“ der Anwohnerschaft nimmt die Stadt Kierspe bewusst in Kauf, um die Planungen für ein riesiges Baugebiet zu realisieren.</p> <p>Daneben berücksichtigen die Planungen zu dem Baugebiet nicht die wichtige Funktion des Freiraums für die Bürger. Hier sollen unbebaute Bereiche der fehlerhaften städtischen Finanzpolitik geopfert werden. Die Bebauung dient der Stadt nur dazu, aus den Grundstücken Profit zu ziehen. Es lässt sich kein eigenständiger Nutzen der Planung erkennen, da es in Kierspe kein akutes und auch langfristiges Wohnungsproblem gibt.</p> <p>Der Schaden für die vielen betroffenen Bürger im Umfeld des Rathauses ist viel größer als der vermeintliche Nutzen für die gesamte Stadt Kierspe. Dies wurde und wird jedoch noch immer nicht bei den Planungen berücksichtigt. Noch mehr neue Einwohner erzeugen auch noch mehr Verkehr. Und dies geschieht auch noch ausgerechnet im Bereich des Seniorenzentrums, welches eigentlich eine besonders schützenswerte Nutzung darstellt.</p> <p>Wir beantragen die sofortige Einstellung aller Planungsmaßnahmen für das Baugebiet „Östlich Rathaus“, da die Auswirkungen zu weit reichend sind und die betroffenen Anwohner durch den zusätzlichen Verkehr sogar um ihre Gesundheit bangen müssen. Zudem gibt es keine Grundlage für die Weiterführung der Planungen.</p>	<p>liche Verkehrsaufkommen ist sehr gering. Von den für 24 Stunden zu erwartenden 350 Fahrten aus dem Plangebiet (Netzfall 1) werden 210 über den Haunerbusch und 140 über die Straße Im Hofe abgewickelt. Die Zunahme des Verkehrs bewegt sich damit im geringen Prozentbereich des bereits vorhandenen Verkehrsaufkommens. Eine signifikante Erhöhung von Immissionen im Randbereich des Plangebietes ist nicht möglich.</p> <p>Die vorhandene Bebauung erleidet nur dadurch, dass eine Nachbarbebauung geplant oder realisiert wird keine Wertminderung. Es sind auch nur zum Teil Grundstücke innerhalb des Plangebietes in der Verfügungsgewalt der Stadt Kierspe. Von der Wertsteigerung durch die Planung sind somit auch Dritte in nicht nur geringfügigem Umfang betroffen.</p> <p>Zudem ist es nicht zutreffend, dass die Stadt Kierspe mit dieser Planung nur wirtschaftliche und keine städtebaulichen Ziele verfolge:</p> <p>Das Plangebiet ist im Gebietsentwicklungsplan, heute Regionalplan als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Ebenso stellt der wirksame Flächennutzungsplan das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dar. In Sinne dieser Vorgaben erfolgt nunmehr die Bebauungsplanung zur Schaffung von verbindlichen Planungsrecht.</p> <p>Bereits im Jahre 2002, also weit vor Flächenkauf bzw. –tausch, erfolgte der Grundsatzbeschluss, dass der Bereich Bordinghausen mit 1. Präferenz zur Entwicklung von Wohnbauland gegenüber alternativen Standorten heranzuziehen ist.</p> <p>Das für den vorliegenden Bebauungsplan –Teil 1- durch die Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen ist sehr gering. Von den für 24 Stunden zu erwartenden 350 Fahrten aus dem Plangebiet (Netzfall 1) werden 210 über den Haunerbusch und 140 über die Straße Im Hofe abgewickelt. Die Zunahme des Verkehrs bewegt sich damit im geringen Prozentbereich des bereits vorhandenen Verkehrsaufkommens. Eine signifikante Erhöhung von Immissionen im Randbereich des Plangebietes ist nicht möglich.</p>
31		26.4.07	<p>Ich kritisiere insbesondere die undurchschaubare Entscheidungsfindungen zwischen Politik und Verwaltung, den lückenhaften Informationsfluss zwischen Stadtplanern und Bürgerschaft sowie den nicht nachvollziehbare Wandel einer behutsamen Entwicklung von Kierspe in die geplante Ausweisung eines Megabaugebietes mit massiver Sogwirkung und der damit einhergehenden starken Beeinträchtigung der anliegenden Bürger. Ich betone mein Misstrauen gegen-</p>	<p>Der Informationsfluss geht nachweislich weit über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinaus: Bürgerversammlungen, öffentliche Präsentation des Verkehrsgutachtens, etc.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt das gesamte Rahmenplanungsgebiet als „Wohnbaufläche“ dar. Er betrachtet die zukünftige Nutzung</p>

		<p>über den Planentwürfen des beauftragten Architekturbüros, da zu wenig Rücksicht auf Örtlichkeit, Historie und die anwohnenden Menschen genommen wird.</p> <p>Es werden ausschließlich kommerzielle Interessen des Auftraggebers (Stadt Kierspe) berücksichtigt.</p>	<p>für einen Zeitraum von 20 – 30 Jahren. Es war von Anfang der Planung an beabsichtigt, mit einem ersten Abschnitt die bauliche Entwicklung im Bereich „Östlich Rathaus“ zu beginnen. Dies ist aber nur möglich, wenn man (durch einen Rahmenplan) konkretere Darstellungen der zukünftigen Verteilung von Erschließungsanlagen und Bauflächen trifft. Auf diese Weise soll über lange Zeiträume sichergestellt werden, dass eine in sich schlüssige bauliche Entwicklung des Gesamtgebietes erfolgt. In diesem Sinne beschloss der Rat der Stadt den städtebaulichen Rahmenplan, was in Folge in der Öffentlichkeit leider als Planung eines Mega-Baugebietes missverstanden wurde.</p> <p>Die vorhandene Bebauung erleidet nur dadurch, dass eine Nachbarbebauung geplant oder realisiert wird keine Wertminderung. Es sind auch nur zum Teil Grundstücke innerhalb des Plangebietes in der Verfügungsgewalt der Stadt Kierspe. Von der Wertsteigerung durch die Planung sind somit auch Dritte in nicht nur geringfügigem Umfang betroffen. Zudem ist es nicht zutreffend, dass die Stadt Kierspe mit dieser Planung nur wirtschaftliche und keine städtebaulichen Ziele verfolgt:</p> <p>Das Plangebiet ist im Gebietsentwicklungsplan, heute Regionalplan als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Ebenso stellt der wirksame Flächennutzungsplan das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dar. In Sinne dieser Vorgaben erfolgt nunmehr die Bebauungsplanung zur Schaffung von verbindlichen Planungsrecht. Bereits im Jahre 2002, also weit vor Flächenkauf bzw. –tausch, erfolgte der Grundsatzbeschluss, dass der Bereich Bordinghausen mit 1. Präferenz zur Entwicklung von Wohnbauland gegenüber alternativen Standorten heranzuziehen ist.</p> <p>Die Erschließung und Vermarktung der Grundstücke, soweit sie sich in der Verfügungsgewalt der Stadt Kierspe befinden, werden nicht über den Haushalt der Stadt, sondern über die Grundstücks- und Gewerbeentwicklung Kierspe GmbH als Instrument der Bodenvorratspolitik der Stadt abgewickelt. Die Gesellschaft agiert privatwirtschaftlich. Als solche muss sie sich wirtschaftlich korrekt verhalten. Dies wird über den Aufsichtsrat und regelmäßige Prüfungen durch Wirtschaftsprüfungsgesellschaften sichergestellt. Die bereits bestehende Nachfrage belegt den wirtschaftlichen Erfolg der Gesellschaft und damit der Planung.</p>
--	--	--	--

		<p>Die vorgelegten Verkehrsdaten passen nicht zur Planung. Eine Planrechtfertigung durch ausreichende Verkehrsuntersuchungen liegt nicht vor.</p> <p>Die vorgelegten Verkehrsdaten passen nicht zur Planung im Geltungsbereich des betroffenen Bebauungsplans.</p> <p>Der offengelegte Vorentwurf genügt nicht den Anforderungen von § 3 I BauGB, weil die Auswirkungen der Planung nicht zu beurteilen sind.</p> <p>Es sind im Übrigen ausreichend Bauflächen in Kierspe vorhanden. Ein konkreter Bedarf wurde zu keiner Zeit belegt. Für eine reine Angebotsplanung, welche auf ein realistisches Marktgeschehen abstellt fehlt der vorliegenden Planung jede Verhältnismäßigkeit.</p> <p>Es gibt keinen ausreichenden Planungsdialog zwischen Bürgern, Verwaltung und Politik. Ich fordere eine seriös geführte Grundsatzdiskussion über Bestand und Bedarfslage der Stadt Kierspe, z.B. zu Bevölkerungsentwicklung, Wanderungssaldo, Wohnflächen, Arbeitsplatz und Dienstleistungssituation, Verkehrs- und Freiraumkonzepte sowie Infrastrukturbedarf. Die Ergebnisse dieser ergebnisoffen geführten Diskussion sollten dann für alle Bürger einsehbar in einer städtebaulichen Gesamtkonzeption niedergelegt sein. Erst im Lichte der damit gewonnenen Erkenntnisse darf qualifiziert über die Dimension zukünftiger Angebotsplanungen bezüglich weiterer Bebauung von Freiflächen entschieden werden.</p> <p>Allerdings sind Diskussionen über Freiraumkonzepte, Verkehrslösungen, ökologische Fragen etc. auch erst dann möglich, wenn die notwendigen quantitativen und qualitativen Parameter erarbeitet wurden und den Betroffenen vorliegen.</p>	<p>Das vorliegende Verkehrsgutachten betrachtet alle für den vorliegenden Bebauungsplan Teil 1 relevanten Verkehrsbeziehungen. Das Gutachterbüro ist ein für Verkehrsfragen spezialisiertes und anerkanntes Institut. Deren Vorgehensweise orientiert sich an geltenden Normen und Gesetzen und stellen den aktuellen Stand der Technik sicher. Die Grundlagen der Untersuchung ist in diesem Rahmen ermittelt worden.</p> <p>Das Gutachten betrachtet über diesen Bebauungsplan - Teil1 hinaus die Auswirkungen einer Gesamtbebauung des Rahmenplanungsgebietes „Östlich Rathaus“. Für das Plangebiet dieses Bebauungsplans, als auch für das Gebiet der Rahmenplanung ist somit nachgewiesen, dass der hieraus entstehende zusätzliche Verkehr unter den dort genannten Bedingungen abwickelbar ist. Eine über diesen Untersuchungsumfang hinausgehende Betrachtung ist zur Beurteilung der Belange dieses Bebauungsplans nicht notwendig.</p> <p>Es wurden 3 Vorentwurfsvarianten zur Diskussion gestellt, versehen mit Begründungs- und Umweltberichts-Vorentwurf aus denen dem Planungsstand entsprechend die Auswirkungen zu ersehen sind.</p> <p>Es sind derzeit 5 bis 6 Angebote aus privater und ebenso viele aus öffentlicher Hand bekannt. Die von längeren Leestandszeiten betroffenen Objekte werden entweder zu teuer angeboten oder sind in anderer Weise nicht marktgerecht.</p> <p>Der Informationsfluss geht nachweislich weit über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinaus: Bürgerversammlungen, öffentliche Präsentation des Verkehrsgutachtens, etc.</p> <p>Eine solch umfassende Sichtweise des Planungsvorganges unterliegt dem Rat der Stadt – sie kann nicht im Rahmen der Öffentlichkeit vollzogen werden.</p> <p>Die vorliegende städtebauliche Planung beschleunigt nicht den Flächenverbrauch, sondern legt nur fest auf welchen Flächen in</p>
--	--	---	--

		<p>Anders als behauptet handelt es sich bei dem Baugebiet nicht um eine Arrondierung sondern um die Überplanung eines klassischen Außenbereiches. Durch die Ausweisung als Baugebiet geht der Stadt Kierspe ein wichtiges Naherholungsgebiet verloren.</p> <p>Es gibt derzeit überhaupt keinen Bedarf für ein so großes Baugebiet. Die Stadt Kierspe hat eine dramatisch schlechte Finanzlage. Die für das Baugebiet notwendigen Investitionen sind vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung in Kierspe nicht zu verantworten.</p> <p>Die Lage des Baugebietes (überwiegend Nordosthang) lässt keine Umsetzung von zukunftsweisenden Komponenten eines Energiekonzeptes (Solarenergie etc.) zu.</p> <p>Durch die überdimensionierte Planung wird künstlich Siedlungsdruck auf einen derzeit städtebaulich unberührten Außenbereich erzeugt. Die Problematik der derzeit überbordendem Ziel und Quellverkehr wird wegen aktuell unzureichender Straßennetze auf unabsehbare Zeit nicht hinnehmbar verschärft.</p> <p>Die aktuell geplante einzige Zuwegung über den Parkplatz zum Baugebiet ist ungenügend und vernichtet am Hauserbusch teuer erworbene Infrastruktur als auch dringend benötigten Parkraum.</p> <p>Unter den übergeordneten Gesichtspunkten einer nachhaltigen Stadtentwicklung sollte eine stärkere Verdichtung der Bebauung im Stadtgebiet erfolgen um eine weitere Zersiedelung der Landschaft im unmittelbaren Umfeld unserer Stadt zu verhindern.</p> <p>Ich fordere Sie deshalb aus den vorgenannten Gründen auf die Planungen zum Baugebiet „Östlich Rathaus“ unmittelbar einzustellen.</p>	<p>der Zukunft schwerpunktmäßig die Wohnbauland-Entwicklung stattfinden wird. Ein entsprechender Beschluss des Rates der Stadt aus dem Jahr 2002 belegt, dass die Flächen Bordinghausen mit 1. Präferenz (vor allen anderen Flächen) der Wohnbaunutzung zugeführt werden soll.</p> <p>Das Plangebiet bietet gerade hierfür ideale Bedingungen. Etwa 3/4tel der Flächen sind nach Süden oder Südost exponiert, der Rest nach Osten, lediglich ein kleines Stück nach Nordosten.</p> <p>Vorhandene Stadtstrukturen lassen sich nicht oder nur mit größten Schwierigkeiten nachverdichten. Zumeist befinden sich die Grundstücke und Objekte im Eigentum Dritter; welche in aller Regel andere Ziele als die bauliche Verdichtung ihrer Immobilien verfolgen. Städtebauliche Instrumente, die geeignet sind solche Ziele durch rechtliche Maßnahmen dennoch anzustreben – wie beispielsweise die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme – sind sehr langwierig, kostenträchtig und greifen tief in die Struktur einer Stadt ein, wobei im Falle von Kierspe durchaus fraglich ist, ob das angestrebte Ziel der Baulandentwicklung für Alte und junge Familien auf diesem Wege überhaupt zu erreichen ist.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kierspe. Entsprechend dessen Zielsetzung ist das Plangebiet als Wohnbauland zu entwickeln. Damit geht ein Teil der Naherholungsfunktion der Flächen verloren. Dies wird in den zugehörigen Planunterlagen auch so dargestellt. Durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird im Zusammenspiel mit Wegesystemen und Grün- und Freiflächen mit Verbindung in den Außenraum ein Teil der Naherholungsfunktion erhalten.</p> <p>Zu berücksichtigen bleibt, dass das Plangebiet auch derzeit nicht ausschließlich der Naherholung, sondern großteils der Landwirtschaft zur Verfügung steht.</p> <p>Die entfallenden Parkplätze werden in unmittelbarer Nähe ersetzt und sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.</p>
--	--	---	---

32		23.4.07	<p>1. Die Erschließung und Bebauung neuer Wohnbauflächen im Stadtgebiet von Kierspe ist nicht notwendig, da es hierfür keine Gründe gibt. Die Bevölkerungszahl ist seit Jahren rückläufig. Auch stimmt die Behauptung nicht, dass es in Kierspe kaum freie Flächen für den Bau von freistehenden Wohnhäusern gibt. Insofern ist die vorgelegte Planung haltlos. Die unter dem Punkt 1. im Begründungsvorentwurf angegebenen Argumente sind nicht richtig und entsprechen nicht den Anforderungen des Baugesetzbuches.</p>	<p>Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Nachfrage nach Wohnfläche pro Person in dieser Region immer noch steigt. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung wächst. Damit ist verbunden, dass die erwachsen gewordenen Kinder die Eltern verlassen und eigene Hausstände gründen. Hierfür wird geeignetes Bauland benötigt. Die alten Eltern nutzen ihre dann eigentlich zu großen Wohnflächen über viele Jahre hinweg weiter. Erst mit Eintritt von Betreuungsbedarf kommt es zu einem Umbruch. Aber auch für das betreute Wohnen oder die Pflege müssen geeignete Flächen vorhanden sein. In der Summe muss entsprechendes Bauland entwickelt werden, um Vorsorge hierfür zu betreiben.</p> <p>Diese Zusammenhänge und deren Wechselwirkungen machen deutlich, dass der Bevölkerungsalterung mit neuen Konzepten und Flächen begegnet werden muss. Die Schrumpfung der Bevölkerungszahl allein bedeutet nicht unmittelbar, dass der Wohnungsmarkt einbricht oder nur keine neuen Flächen benötigt würden. Im Gegenteil: Die Zahl der Wohneinheiten wird noch geraume Zeit erheblich wachsen. Es handelt sich dabei um Entwicklungen, die nicht parallel verlaufen, sondern phasenversetzt. In manchen Teilbereichen besteht weiterhin Wachstum, in anderen sind Schrumpfungstendenzen erkennbar, die Konzepte der Abpufferung notwendig machen. Die zukünftige Entwicklung macht zeitgleich Konzepte zum Wachstum, als zur Schrumpfung von Teilmärkten notwendig.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage im Stadtgebiet mit kurzen Wegen zu den zentralen Versorgungseinrichtungen und ist daher in hervorragender Weise geeignet, die Nachfrage nach Flächen für Junge als auch für Alte zu bedienen.</p> <p>Die Bevölkerungsentwicklung in Kierspe ist nicht nur eine generative. Wie viele Gemeinden wuchs Kierspe in den letzten Jahren insbesondere durch Zuzüge – dies nicht nur durch nationale oder gar internationale Migration, sondern auch als attraktiver Wohnstandort für regionale Pendler. Derzeit verliert Kierspe Einwohner durch Wegzüge, weil keine entsprechend attraktiven Angebote vorgehalten werden. Auch dieser Entwicklung soll durch das Baugebiet entgegen gewirkt werden.</p> <p>Die vorhandene Bebauung erleidet nur dadurch, dass eine Nachbarbebauung geplant oder realisiert wird keine Wertminderung. Es</p>
----	--	---------	---	---

		<p>2. Die Planung eines so großen Baugebietes mit den damit verbundenen Auswirkungen durch Verkehrslärm, Schadstoffeinträge und Erschütterungen auf die Anwohner, insbesondere auf die Bewohner des AWO-Seniorenzentrums, beachtet und berücksichtigt nicht die Bedürfnisse der Anwohner nach §1 Abs. 6 Baugesetzbuch. Die Planung ist somit abzulehnen.</p> <p>3. Die Auswirkungen durch den neu entstehenden Verkehr sind vielfältig (wie unter Punkt 2. bereits dargestellt). Hinzu kommt noch die zunehmende Gefährdung der Senioren und Kindergarten-/Schulkinder durch ein erhöhtes Unfallrisiko. Es ist unverantwortlich, dass die Stadt diese Risikoerhöhung billigend in Kauf nimmt, nur um die stadteigenen Grundstücke besser vermarkten zu können. Dies bedeutet eine Ungleichbehandlung der Anwohner. Somit ist eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach §1 Abs. 7 Baugesetzbuch nicht gegeben.</p> <p>4. Die Erschließung des Baugebietes vom Haunerbuschkreisel aus erfordert den Rückbau der dort angelegten Stellplatzanlage. Diese ist jedoch erforderlich für die Besucher, Bewohner und Mitarbeiter des AWO-Zentrums. Der Rückbau der Stellplätze ist gegenüber diesen Personengruppen unverantwortlich. Zudem handelt die</p>	<p>sind auch nur zum Teil Grundstücke innerhalb des Plangebietes in der Verfügungsgewalt der Stadt Kierspe. Von der Wertsteigerung durch die Planung sind somit auch Dritte in nicht nur geringfügigem Umfang betroffen.</p> <p>Zudem ist es nicht zutreffend, dass die Stadt Kierspe mit dieser Planung nur wirtschaftliche und keine städtebaulichen Ziele verfolgt:</p> <p>Das Plangebiet ist im Gebietsentwicklungsplan, heute Regionalplan als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Ebenso stellt der wirksame Flächennutzungsplan das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dar. In Sinne dieser Vorgaben erfolgt nunmehr die Bebauungsplanung zur Schaffung von verbindlichen Planungsrecht. Bereits im Jahre 2002, also weit vor Flächenkauf bzw. –tausch, erfolgte der Grundsatzbeschluss, dass der Bereich Bordinghausen mit 1. Präferenz zur Entwicklung von Wohnbauland gegenüber alternativen Standorten heranzuziehen ist.</p> <p>Des Weiteren wird der Siedlungskörper von Kierspe im Plangebiet durch Wohnbauflächen arrondiert. Von diesem zukünftigen Wohngebiet gehen nicht mehr Belastungen auf die vorhandene Bebauung aus als von den bereits vorhandenen Nachbarn. Es ist unzutreffend, dass dadurch die Lebens- und Wohnqualität über die Maßen beeinträchtigt oder auch nur die Immissions- oder Unfallsituation signifikant verschlechtert würde.</p> <p>Das für den vorliegenden Bebauungsplan –Teil 1- durch die Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen ist sehr gering. Von den für 24 Stunden zu erwartenden 350 Fahrten aus dem Plangebiet (Netzfall 1) werden 210 über den Haunerbusch und 140 über die Straße Im Hofe abgewickelt. Die Zunahme des Verkehrs bewegt sich damit im geringen Prozentbereich des bereits vorhandenen Verkehrsaufkommens. Eine signifikante Erhöhung von Immissionen im Randbereich des Plangebietes ist nicht möglich.</p> <p>Der durch das Plangebiet erzeugte Verkehr erhöht sich nicht signifikant verglichen mit dem bestehenden. Hieraus entsteht keine erhöhte Gefährdung.</p> <p>Es ist ein separates Fußwegesystem im Plangebiet vorgesehen. Soweit die geplanten Straßen Sammelfunktion übernehmen ist Trennprinzip (gesondert geführte Gehwege mit baulicher Trennung zur Fahrbahn) vorgesehen.</p> <p>Auf die in der Variante B angedachte Verbindungsstraße zwischen dem Springerweg und dem geplanten Baugebiet wird verzichtet.</p>
--	--	---	---

		<p>Stadt hiermit ggf. förderschädlich, weil der Parkplatz mit öffentlichen Mitteln finanziert wurde, deren Zweckbindungsfrist noch nicht abgelaufen ist.</p> <p>5. Für das Baugebiet muss eine sehr aufwendige und entsprechend teure Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung hergestellt werden, die sofort auf die gesamten 22 Hektar des Baugebietes Östliches Rathaus ausgelegt ist. Diese Kostenbelastung ist für die Stadt Kierspe bei der derzeitigen finanziellen Situation ebenfalls nicht verantwortbar. Wenn die Vermarktung des Gebiet nicht wie gewünscht verläuft, werden auf Jahrzehnte hinaus diese technischen Anlagen zum überwiegenden Teil ungenutzt sein und nur Folgekosten für die Bürgerschaft verursachen. Auch daher ist die Planung insgesamt nicht sinnvoll.</p> <p>6. Mit der Planung für das Mega-Baugebiet zerstört die Stadt einen für die Anwohner im Bereich Hauerbusch und Bordinghausen wichtigen Naherholungsbereich. Eine Kompensation dieser Freiraumzerstörung ist nicht gegeben und kann auch nicht erfolgen. Dies ist ein grundsätzlicher Mangel des Bebauungsplans, der nicht behoben werden kann.</p>	<p>Es überwiegen die Nachteile, die mit dieser Verkehrsbeziehung verbunden sind. Das Verkehrsaufkommen wird durch Schleichverkehre über das Maß hinaus erhöht, das mit der Realisierung des Plangebietes verbunden ist. Somit bleiben die gesicherten Fuß- und Radwegeverbindungen im Bereich Glockenweg unverändert erhalten.</p> <p>Im ersten Abschnitt werden gesonderte Entwässerungsanlagen (Abwasserhebeanlage, Regenwasserrückhaltung) erstellt. Der Bau der für das gesamte Rahmenplanungsgebiet erforderlichen Entsorgungsanlagen kann erst in einem späteren Planungsverfahren erfolgen. Die Versorgungsleitungen bedürfen keiner kostspieligen Überdimensionierung. Die Lage der Straßen erlaubt die Weiterführung im Sinne der städtebaulichen Rahmenplanung.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kierspe. Entsprechend dessen Zielsetzung ist das Plangebiet als Wohnbauland zu entwickeln. Damit geht ein Teil der Naherholungsfunktion der Flächen verloren. Dies wird in den zugehörigen Planunterlagen auch so dargestellt. Durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird im Zusammenspiel mit Wegesystemen und Grün- und Freiflächen mit Verbindung in den Außenraum ein Teil der Naherholungsfunktion erhalten.</p> <p>Zu berücksichtigen bleibt, dass das Plangebiet auch derzeit nicht ausschließlich der Naherholung, sondern großteils der Landwirtschaft zur Verfügung steht.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kierspe. Entsprechend dessen Zielsetzung ist das Plangebiet als Wohnbauland zu entwickeln. Damit geht ein Teil der Naherholungsfunktion der Flächen verloren. Dies wird in den zugehörigen Planunterlagen auch so dargestellt. Durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird im Zusammenspiel mit Wegesystemen und Grün- und Freiflächen mit Verbindung in den Außenraum ein Teil der Naherholungsfunktion erhalten.</p> <p>Zu berücksichtigen bleibt, dass das Plangebiet auch derzeit nicht ausschließlich der Naherholung, sondern großteils der Landwirtschaft zur Verfügung steht.</p>
--	--	---	---

		<p>7. Es besteht die Gefahr einer Ghettobildung, wie sie bereits im Bereich der oberen Thingslindestraße stattgefunden hat. Die Stadt zeigt keinerlei Ansätze, diese Entwicklung zu unterbinden oder zu vermeiden. Somit ist eine Entwicklung stabiler sozialer Strukturen in dem Baugebiet nicht gegeben. -&gt;W</p> <p>Wir fordern die Stadt hiermit auf, alle Aktivitäten im Zusammenhang mit dem Baugebiet Östliches Rathaus sofort einzustellen und den Bebauungsplan aufzuheben.</p>	<p>Entsprechend der Zielsetzung des Flächennutzungsplans der Stadt Kierspe wird das Plangebiet als Wohnbauland entwickelt. Ökologisch sensible Bereich – wie beispielsweise der direkte Bachbereich der Humecke werden von der Bebauung ausgenommen. Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden festgestellt und soweit unvermeidbar in ihrer Wirkung minimiert und letztlich durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen.</p> <p>Ein Teil der planerisch angestrebten Bauflächen befindet sich im Besitz der städtischen Entwicklungsgesellschaft. Diese ist bei der Vermarktung der Grundstücke in der Lage für eine entsprechende Mischung der Ansiedler zu sorgen.</p>
33	21.4.07	<p>Ich bin vor ca. zwei Jahren in die Seniorenwohnanlage Haunerbusch gezogen, um dort seniorengerecht wohnen zu können. Diese Entscheidung war auch mit der Hoffnung verbunden, dass ich keine Belastung durch den Autoverkehr und die damit verbundenen Auswirkungen (Lärm, Abgase, Dreck usw.) in der Zukunft hinnehmen müsste. Doch die Planungen der Stadt Kierspe haben genau das Gegenteil zur Folge.</p> <p>Durch die Bebauung des Gebietes „Östlich Rathaus“ wird der Verkehr im gesamten Bereich um das Seniorenzentrum herum stark zunehmen. Dies bedeutet auch gleichzeitig eine unverhältnismäßig stark ansteigende Lärm- und Geruchsbelästigung durch die Kraftfahrzeuge. Dies soll ich akzeptieren, damit die Stadt ihre Grundstücke erschließen und gewinnbringend verkaufen kann.</p> <p>Des Weiteren wird durch den Bau der Straßen und der Wohngebäude, welcher sich über Jahre hinziehen wird, ebenfalls eine Beeinträchtigung meiner Lebensqualität einhergehen, da baubedingter Lärm, Schmutz und Geruch ebenfalls zunehmen. Dies ist für mich als betroffene Anwohnerin nicht hinnehmbar.</p> <p>Auch wird die Gefahr von Verkehrsunfällen zunehmen. Insbesondere die Personengruppen der Senioren und der Schulkinder werden davon betroffen sein. Dies wird von Seiten der städtischen Verantwortlichen bewusst in Kauf genommen, um die Grundstücke der Stadt zu vermarkten. Es ist mir unverständlich, dass diese Planungen ohne Rücksicht auf die Interessen der Anwohner durchgeführt werden, obwohl in der Stadt Kierspe keine Wohnungsknappheit besteht.</p>	<p>Das für den vorliegenden Bebauungsplan –Teil 1- durch die Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen ist sehr gering. Von den für 24 Stunden zu erwartenden 350 Fahrten aus dem Plangebiet (Netzfall 1) werden 210 über den Haunerbusch und 140 über die Straße Im Hofe abgewickelt. Die Zunahme des Verkehrs bewegt sich damit im geringen Prozentbereich des bereits vorhandenen Verkehrsaufkommens. Eine signifikante Erhöhung von Immissionen im Randbereich des Plangebietes ist nicht möglich.</p> <p>Das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist im Bebauungsplan Teil 1 gering. Die äußere Erschließung ist geeignet diese zusätzliche Verkehrsmenge schadlos aufzunehmen.</p> <p>Die Bauzeit stellt eine temporäre Mehrbelastung dar, die jedes Baugebiet in der Anfangszeit belasten. Diese müssen leider hingenommen werden.</p> <p>Auf die in der Variante B angedachte Verbindungsstraße zwischen dem Springerweg und dem geplanten Baugebiet wird verzichtet. Es überwiegen die Nachteile, die mit dieser Verkehrsbeziehung verbunden sind. Das Verkehrsaufkommen wird durch Schleichverkehre über das Maß hinaus erhöht, das mit der Realisierung des Plangebietes verbunden ist. Somit bleiben die gesicherten Fuß- und Radwegeverbindungen im Bereich Glockenweg unverändert erhalten.</p> <p>Zudem ist es nicht zutreffend, dass die Stadt Kierspe mit dieser</p>

			<p>Das AWO-Zentrum liegt jetzt noch an einer relativ ruhigen Stelle im Stadtgebiet, aber durch die Planungen für das neue Baugebiet wird hier ein Bereich mit sehr hohem Verkehrsaufkommen entstehen. Auch die Nähe zu einem ruhigen Naherholungsgebiet wird verloren gehen, da die Stadt die Felder und Waldgebiete durch die Bebauung zerstören wird.</p> <p>Ich bitte um Beachtung meiner Stellungnahme zu dem Bebauungsplan und beantrage zugleich die Einstellung aller Planungsaktivitäten für das Baugebiet.</p>	<p>Planung nur wirtschaftliche und keine städtebaulichen Ziele verfolgen:</p> <p>Das Plangebiet ist im Gebietsentwicklungsplan, heute Regionalplan als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Ebenso stellt der wirksame Flächennutzungsplan das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dar. In Sinne dieser Vorgaben erfolgt nunmehr die Bebauungsplanung zur Schaffung von verbindlichen Planungsrecht. Bereits im Jahre 2002, also weit vor Flächenkauf bzw. –tausch, erfolgte der Grundsatzbeschluss, dass der Bereich Bordinghausen mit 1. Präferenz zur Entwicklung von Wohnbauland gegenüber alternativen Standorten heranzuziehen ist.</p> <p>Des Weiteren wird der Siedlungskörper von Kierspe im Plangebiet durch Wohnbauflächen arrondiert. Von diesem zukünftigen Wohngebiet gehen nicht mehr Belastungen auf die vorhandene Bebauung aus als von den bereits vorhandenen Nachbarn. Es ist unzutreffend, dass dadurch die Lebens- und Wohnqualität über die Maßen beeinträchtigt oder auch nur die Immissions- oder Unfallsituation signifikant verschlechtert würde.</p>
34		26.4.07	<p><u>Vorbemerkung:</u></p> <p>Eine isolierte Betrachtung des Vorentwurfs ist zwar möglich, aber nicht sinnvoll. Bei Teil 1 handelt es sich eben nur um den „ersten“ Abschnitt der Umsetzung des „städtebaulichen Rahmenplanes Östlich Rathaus“. Dieser wiederum ist inhaltlich unmittelbar verknüpft mit dem Aufstellungsbeschluss „Lauseberg-Aufstieg“.</p> <p>Sollen Bürger tatsächlich beteiligt werden, so setzt das zumindest eine vollständige Information über den Gesamtzusammenhang der Planung und ihrer Absichten voraus.</p> <p>Die stattgefundenen Bürgerversammlung war seitens der Stadt gegenteilig angelegt...</p>	<p>Der „städtebauliche Rahmenplan“ dient als eine informelle (also keine rechtswirksame) Planung zwischen der Flächennutzungsplanung, die lediglich (behördenverbindlich) eine zukünftige Nutzungsart von städtischen Flächen darstellt, und der (für alle rechtsverbindlichen) Bebauungsplanung gerade der Information über den geforderten Gesamtzusammenhang. Der Flächennutzungsplan stellt das gesamte Rahmenplanungsgebiet als „Wohnbaufläche“ dar. Er betrachtet die zukünftige Nutzung für einen Zeitraum von 20 – 30 Jahren. Es war von Anfang der Planung an beabsichtigt, mit einem ersten Abschnitt die bauliche Entwicklung im Bereich „Östlich Rathaus“ zu beginnen. Dies ist aber nur möglich, wenn man (durch einen Rahmenplan) konkretere Darstellungen der zukünftigen Verteilung von Erschließungsanlagen und Bauflächen trifft. Auf diese Weise soll über lange Zeiträume sichergestellt werden, dass eine in sich schlüssige bauliche Entwicklung des Gesamtgebietes erfolgt. In diesem Sinne beschloss der Rat der Stadt den städtebaulichen Rahmenplan, was in Folge in der Öffentlichkeit leider als Planung eines Mega-Baugebietes missverstanden wurde.</p> <p>Es wurden 3 „städtebauliche Vorentwürfe“ zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Behörden (§§ 3(1) und 4 (1) BauGB) zur Diskussion gestellt. Anregungen, Bedenken und Einwendungen</p>

		<p><u>Anregungen und Bedenken:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Angesichts der gesamtgesellschaftlichen Entwicklung ist die Ausweisung von Flächen für senioren- und behindertengerechtem Wohnen an dieser Stelle positiv zu bewerten. Einem Konzept mit abgeschlossenen, eigenen Wohnungen, dass den Bewohnern weitestgehend ihre Selbstständigkeit belässt, diesen aber bei Bedarf auch kurzfristig Hilfe/Betreuung/Pflege zuteil werden lässt (Betreutes Wohnen) ist dabei eindeutig der Vorzug gegenüber einem konventionellen Seniorenpflegeheim zu geben. Um diesem Konzept gerecht zu werden und in Anlehnung an das nördlich des jetzigen Altenheims befindliche Mehrfamilienhaus sollte auf allzu massive Baukörper verzichtet und die Zahl der Vollgeschosse auf maximal 2 plus Dachgeschossausbau begrenzt werden.</li> <li>2. Für eine darüber hinausgehende Ausweisung von Flächen für Einfamilien- und Doppelhäuser besteht keine Notwendigkeit. Auch wenn es einzelne Anfragen zu Baumöglichkeiten in Kierspegeben mag, so ist es doch ein Baugebiet von 22 ha angesichts der absehbaren Bevölkerungsentwicklung unbestreitbar vollkommen überdimensioniert. Verwiesen sei in diesem Zusammenhang auch auf die nicht unerhebliche Zahl der leer- oder zum Verkauf stehenden Häuser im Stadtgebiet. Kleinere Flächen für Wohnbebauung könnten an anderer Stelle ausgewiesen werden, ohne dass es dort zu nennenswerten verkehrlichen und erschließungstechnischen Problemen kommt. – Beispiel: Fläche zwischen (ehemals) Bremi und Heiratswäldchen.</li> <li>3. Zudem steht insbesondere der durch eine solche Bebauung entstehende Verkehr im krassen Gegensatz zu „betreutem Wohnen“. Es sollte gerade alten oder behinderten Menschen ermöglicht werden, soweit sie es können ihren täglichen Besorgungen nachzugehen oder sich in grüner Natur zu bewegen. Auch die im unmittelbaren Umfeld befindlichen Kindergärten, die Kirche, die Sozialstation und die durchs Plangebiet führende Schulwege vertragen keinen zusätzlichen Verkehr.</li> <li>4. Zahlreiche Wege und Pfade durch Wiesen und Wälder zeigen, wie sehr das Plangebiet der Kiersper Bevölkerung derzeit zur „Naherholung“ dient. Man sollte die Bedeutung von einfach zugänglichen Naturbereichen auch für die Wohnqualität der ganzen Stadt nicht unterschätzen; die betroffenen Flächen sind allein</li> </ol>	<p>können so in die Abwägung und den Bebauungsplan einfließen. Dieses (vorgeschriebene) Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Das Plangebiet umfasst ca. 4,8 ha. Die erwähnten 22 ha sind die ungefähre Fläche des Rahmenplangebietes. Diese Planung ist jedoch nur eine Stufe der Konkretisierung aus der Flächennutzungsplanung. Sie sollen einen „Rahmen“ der zukünftigen Entwicklung vorgeben. Die derzeit im Bebauungsplan-Verfahren geplanten Flächen sind nicht überdimensioniert.</p> <p>Es sind derzeit 5 bis 6 Angebote aus privater und ebenso viele aus öffentlicher Hand bekannt. Die von längeren Leestandszeiten betroffenen Objekte werden entweder zu teuer angeboten oder sind in anderer Weise nicht marktgerecht.</p> <p>Das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist im Bebauungsplan Teil 1 gering. Die äußere Erschließung ist geeignet diese zusätzliche Verkehrsmenge schadlos aufzunehmen.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kierspe. Entsprechend dessen Zielsetzung ist das Plangebiet als Wohnbauland zu entwickeln. Damit geht ein Teil der Naherholungsfunktion der Flächen verloren. Dies</p>
--	--	---	--

		<p>schon deshalb erhaltenswert.</p> <p>5. Der Bau des Lauseberg-Aufstiegs, der die Realisierung des Bebauungsplanes als Zubringer und zur Finanzierung voraussetzt, soll der verkehrlichen Entlastung der „Kölner Straße“ dienen, schafft aber seinerseits höheres Verkehrsaufkommen und kann nicht von LKW's genutzt werden. Sinnvoller erscheint da ein LKW-gerechter Ausbau der vorhandenen Straße über die Schnörrenbach mit Anschluss an die im Bau befindliche Umgehung in Meinerzhagen, mit Anschluss an die Autobahn und dem interkommunalen Gewerbegebiet. Zudem wäre dadurch das eigene Gewerbegebiet sowie der „Einkaufspark“ Wildenkuhlen besser ans überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Da der Lausebergaufstieg dadurch „entbehrlich“ wird, entfällt ein weiterer Grund, „Östlich Rathaus“ zu realisieren.</p> <p>6. Da sich die im 1. Abschnitt betroffenen Flächen direkt oder in direkt in städtischem Besitz befinden, wird eine Bebauung dieses Bereichs alles Einwendungen</p>	<p>wird in den zugehörigen Planunterlagen auch so dargestellt. Durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird im Zusammenspiel mit Wegesystemen und Grün- und Freiflächen mit Verbindung in den Außenraum ein Teil der Naherholungsfunktion erhalten.</p> <p>Zu berücksichtigen bleibt, dass das Plangebiet auch derzeit nicht ausschließlich der Naherholung, sondern großteils der Landwirtschaft zur Verfügung steht.</p> <p>Zur Minderung der Verluste für Spielaktivitäten ist ein Spielplatz vorgesehen. Die Wintersportaktivitäten müssen auf andere –in der Umgebung aber vorhandene- Flächen ausweichen.</p> <p>Auf die in der Variante B angedachte Verbindungsstraße zwischen dem Springerweg und dem geplanten Baugebiet wird verzichtet. Es überwiegen die Nachteile, die mit dieser Verkehrsbeziehung verbunden sind. Das Verkehrsaufkommen wird durch Schleichverkehre über das Maß hinaus erhöht, das mit der Realisierung des Plangebietes verbunden ist. Somit bleiben die gesicherten Fuß- und Radwegeverbindungen im Bereich Glockenweg unverändert erhalten.</p> <p>Innerhalb des Bebauungsplan-Verfahrens zum Lauseberg-Aufstieg sind die zugehörigen Planungsfragen zu klären, hierzu gehört auch die Frage des Ziel- und Quellverkehrs zu Industriegebieten und Einzelhandelsstandorten.</p> <p>Es ist unzutreffend, dass es der Stadt Kierspe um Gewinnmaxi-</p>
--	--	--	---

		<p>zum Trotz über kurz oder lang wohl umgesetzt werden. Wenn es der Stadt in erster Linie um Gewinnrealisierung geht, so sollte eine komplett neue Planung mit anderer verkehrlicher Anbindung und vor allem einen Verzicht auf die vorgesehenen Stichstraßen betrieben werden. Die vorliegenden Varianten zwingen förmlich zur weiteren Bebauung.</p> <p>7. Da berechtigte Zweifel am Bau des Lausebergaufstiegs bestehen, gleichwohl aber mit der Realisierung „Östlich Rathaus“ gerechnet werden muss, besteht die Befürchtung, dass zwecks Entlastung der einen Anbindung an den Haunerbuch eine zweite in Richtung der Strasse „Humecke“ erfolgt. Bereits im vorliegenden Rahmenplan ist dorthin ein Fußweg geplant; zudem soll die Entwässerung „durch einen Kanal bis zur Straße „Humecke“ geführt werden“. Spätestens dann greift die normative Kraft des Faktischen, da andere Anschlußmöglichkeiten talwärts de facto nicht bestehen. Weder die Straße „Humecke“ noch „Hammerkamp“ sind aber dazu in der Lage, zusätzlichen Verkehr aufzunehmen; sie sind teilweise sogar schmaler als die Straße „Im Hofe“, über deren Belastung heftigst geklagt wird.</p> <p>8. Es ist zu bezweifeln, dass die gesetzlich vorgeschriebenen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden können. Abgesehen davon, dass der derzeitige Zustand negativer dargestellt wird, als er es tatsächlich ist: Was verbirgt sich hinter dem im zugehörigen Umweltbereich angeführten „Ökopool“? Wo sind die Flächen, die die Stadt zum Ausgleich „entsiegeln“ sollte? Ein funktionsbezogener Ausgleich des Wasserhaushaltes durch dezentrale Versickerungsanlagen ist nicht möglich. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können nicht wirklich durch Festsetzungen von Pflanzgeboten reduziert werden. Die Erholungsfunktion wird nicht durch die vorgesehenen Fußwege gewährleistet. Ist eine Ersatzaufforstung an anderer Stelle überhaupt wünschenswert? Die Einwirkungen lassen sich nicht kompensieren. Zitat S.17 oben des Umweltberichts: „Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die bauleitplanerische Konzeption zu unterlassen...“</p>	<p>mierung geht.</p> <p>Die Verkehrsanlage ist so geplant, dass in Zukunft eine Weiterführung der Straßen und weiteren Erschließungsanlagen möglich ist.</p> <p>Eine verkehrliche Verbindung zur Straße „Humecke“ ist ausschließlich für Fußgänger (und Radfahrer) vorgesehen. Eine für Kfz befahrbare Verbindung ist entsprechend der vorgebrachten Gründe ausgeschlossen.</p> <p>Die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen werden ordnungsgemäß durchgeführt. Der Ökopool der Stadt Kierspe ist ein abgestimmtes System von Ausgleichsmaßnahmen, die sozusagen „vorausgreifend“ ermittelt worden sind, um im Bedarfsfall ökologischen Ausgleich zur Verfügung zu haben. Die jeweilig konkrete Maßnahme ist im Bebauungsplan benannt und mittels einer Zuordnungsfestsetzung an die Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gebunden. Zur Minimierung der Eingriffe in den Quellbereich wird –entsprechend der Forderung des Märkischen Kreises- ein Abstand von 25 m um den Quellteich herum eingehalten.</p> <p>Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Gewässer sind, einschließlich ihrer Wechselwirkungen im Umweltbericht korrekt dargelegt. Die Vergrößerung des Abstandes zwischen Bebauung und dem Quellteich verbessern die Situation gegenüber dem Vorentwurf des B-Plans (Minimierung des Eingriffs). Dennoch werden gegenüber der jetzigen Situation Eingriffe verbleiben. Diese werden ausgeglichen. Aus dem Verbleib von Eingriffen kann jedoch keine völlige Zerstörung des Biotops, wie unterstellt, abgeleitet werden.</p> <p>Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist in der Begründung des Bebauungsplans verbal bewertet. Sie ist als gering zu beurteilen, da das Plangebiet keine exponierte Lage aufweist. Sie wird mittels den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen mit ausgeglichen, da diese an anderer Stelle das Landschaftsbild verbessern. Die Ersatzaufforstung ist nach Änderung der Planung nach dem Vorverfahren nicht mehr notwendig, da kein Wald mehr im Plangebiet betroffen ist. Ansonsten ist es keine Frage, ob eine solche Ersatzaufforstung „wünschenswert“ sei, sondern eine Verpflichtung, die aus den gesetzlichen Vorschriften des Forstgesetzes hervorgeht.</p>
--	--	---	---

		9. Werden nur die Flächen WA2 für „Betreutes Wohnen“ ausgewiesen, so könnte dort eine interne Erschließung stattfinden, da sich diese bereits jetzt als de facto erschlossen darstellen.	Die Verbindung Haunerbusch wird zur Anlage der Sammelstraße des Plangebietes benötigt. Es ist nicht vorgesehen ausschließlich das Gebiet WA2 zu entwickeln.
35	25.4.07	<p>Im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum geplanten Baugebiet „Östlich Rathaus“ erhebe ich folgende Einwendungen:</p> <p>⇒ Anders als behauptet handelt es sich bei dem Baugebiet um einen klassischen Außenbereich. Durch die Ausweisung als Baugebiet geht uns Kiersper Bürgern ein wichtiges Naherholungsgebiet verloren.</p> <p>⇒ Es gibt keinen Bedarf für ein so großes Baugebiet. Die Stadt Kierspe hat eine dramatisch schlechte Finanzlage. Die für das Baugebiet notwendigen Investitionen sind vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung in Kierspe nicht zu verantworten.</p>	<p>Die vorliegende städtebauliche Planung beschleunigt somit nicht den Flächenverbrauch, sondern legt nur fest auf welchen Flächen in der Zukunft schwerpunktmäßig die Wohnbauland-Entwicklung stattfinden wird. Ein entsprechender Beschluss des Rates der Stadt aus dem Jahr 2002 belegt, dass die Flächen Bordinghausen mit 1. Präferenz (vor allen anderen Flächen) der Wohnbaunutzung zugeführt werden soll.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kierspe. Entsprechend dessen Zielsetzung ist das Plangebiet als Wohnbauland zu entwickeln. Damit geht ein Teil der Naherholungsfunktion der Flächen verloren. Dies wird in den zugehörigen Planunterlagen auch so dargestellt. Durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird im Zusammenspiel mit Wegesystemen und Grün- und Freiflächen mit Verbindung in den Außenraum ein Teil der Naherholungsfunktion erhalten.</p> <p>Zu berücksichtigen bleibt, dass das Plangebiet auch derzeit nicht ausschließlich der Naherholung, sondern großteils der Landwirtschaft zur Verfügung steht.</p> <p>Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Nachfrage nach Wohnfläche pro Person in dieser Region immer noch steigt. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung wächst. Damit ist verbunden, dass die erwachsen gewordenen Kinder die Eltern verlassen und eigene Hausstände gründen. Hierfür wird geeignetes Bauland benötigt. Die alten Eltern nutzen ihre dann eigentlich zu großen Wohnflächen über viele Jahre hinweg weiter. Erst mit Eintritt von Betreuungsbedarf kommt es zu einem Umbruch. Aber auch für das betreute Wohnen oder die Pflege müssen geeignete Flächen vorhanden sein. In der Summe muss entsprechendes Bauland entwickelt werden, um Vorsorge hierfür zu betreiben.</p> <p>Diese Zusammenhänge und deren Wechselwirkungen machen deutlich, dass der Bevölkerungsalterung mit neuen Konzepten und Flächen begegnet werden muss. Die Schrumpfung der Bevölke-</p>

		<p>⇒ Die vorgelegten Verkehrsdaten passen nicht zur Planung.</p> <p>⇒ Eine Planrechtfertigung durch ausreichende Verkehrsuntersuchungen liegt nicht vor.</p> <p>⇒ Die vorgelegten Verkehrsdaten passen nicht zur Planung im Geltungsbereich des betroffenen Bebauungsplans.</p> <p>⇒ Der offengelegte Vorentwurf genügt nicht den Anforderungen von § 3 I BauGB, weil die Auswirkungen der Planung nicht zu beurteilen sind.</p> <p>⇒ Es sind ausreichend Bauflächen in Kierspe vorhanden</p> <p>Ich fordere Sie aus den vorgenannten Gründen auf die Planungen zum vorgenannten Baugebiet einzustellen.</p>	<p>rungszahl allein bedeutet nicht unmittelbar, dass der Wohnungsmarkt einbricht oder nur keine neuen Flächen benötigt würden. Im Gegenteil: Die Zahl der Wohneinheiten wird noch geraume Zeit erheblich wachsen. Es handelt sich dabei um Entwicklungen, die nicht parallel verlaufen, sondern phasenversetzt. In manchen Teilbereichen besteht weiterhin Wachstum, in anderen sind Schrumpfungstendenzen erkennbar, die Konzepte der Abpufferung notwendig machen. Die zukünftige Entwicklung macht zeitgleich Konzepte zum Wachstum, als zur Schrumpfung von Teilmärkten notwendig.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage im Stadtgebiet mit kurzen Wegen zu den zentralen Versorgungseinrichtungen und ist daher in hervorragender Weise geeignet, die Nachfrage nach Flächen für Junge als auch für Alte zu bedienen.</p> <p>Das vorliegende Verkehrsgutachten betrachtet alle für den vorliegenden Bebauungsplan Teil 1 relevanten Verkehrsbeziehungen. Das Gutachterbüro ist ein für Verkehrsfragen spezialisiertes und anerkanntes Institut. Deren Vorgehensweise orientiert sich an geltenden Normen und Gesetzen und stellen den aktuellen Stand der Technik sicher. Die Grundlagen der Untersuchung ist in diesem Rahmen ermittelt worden.</p> <p>Das Gutachten betrachtet über diesen Bebauungsplan - Teil 1 hinaus die Auswirkungen einer Gesamtbebauung des Rahmenplanungsgebietes „Östlich Rathaus“. Für das Plangebiet dieses Bebauungsplans, als auch für das Gebiet der Rahmenplanung ist somit nachgewiesen, dass der hieraus entstehende zusätzliche Verkehr unter den dort genannten Bedingungen abwickelbar ist. Eine über diesen Untersuchungsumfang hinausgehende Betrachtung ist zur Beurteilung der Belange dieses Bebauungsplans nicht notwendig.</p> <p>Es wurden 3 Vorentwurfsvarianten zur Diskussion gestellt, versehen mit Begründungs- und Umweltberichts-Vorentwurf aus denen dem Planungsstand entsprechend die Auswirkungen zu ersehen sind.</p> <p>Die Bevölkerungsentwicklung in Kierspe ist nicht nur eine generative. Wie viele Gemeinden wuchs Kierspe in den letzten Jahren insbesondere durch Zuzüge – dies nicht nur durch nationale oder gar internationale Migration, sondern auch als attraktiver Wohnstandort für regionale Pendler. Derzeit verliert Kierspe Einwohner</p>
--	--	--	--

				durch Wegzüge, weil keine entsprechend attraktiven Angebote vorgehalten werden. Auch dieser Entwicklung soll durch das Baugebiet entgegen gewirkt werden.
36		19.4.07	<p>Anders als von den Stadtplanern behauptet handelt es sich nicht um eine Arrondierung und Verdichtung der Bebauung innerhalb des Stadtgebietes sondern um eine Bebauung des Außenbereiches.</p> <p>Die Anbindung des Baugebietes über den Parkplatz Haunerbusch zerstört wichtigen Parkraum, da sich hier in unmittelbarer Nähe zwei Arztpraxen befinden sowie das anliegende Seniorenzentrum. (Der Parkplatz wird sehr gut angenommen.) Außerdem wird teure von der Allgemeinheit finanzierte Infrastruktur vernichtet. Das Baugebiet ist verkehrstechnisch nicht ausreichend angebunden. Der zusätzlich entstehende Verkehr ist für den Haunerbusch und für die Straße Im Hofe nicht verkraftbar. Der Lärm ist z. Zt. mehr als genug.</p> <p>Aller Bauverkehr muss über den Haunerbusch sowie die Straße Im Hofe abgewickelt werden. Wir sind z. Zt. sowieso die Anwohner, die den gesamten Umleitungsverkehr mitbekommen und zwar sehr massiv und können uns nicht vorstellen dieses als Dauerzustand zu dulden.</p> <p>Unser Immobilie wird eine massive Wertminderung erfahren, welche wir so nicht hinnehmen können, da ich (Dr. Maiwurm) schon gesundheitlich sehr angeschlagen bin, somit ein späterer evtl. Verkauf fast unmöglich wäre.</p> <p>Es gibt keinen wirklichen Bedarf für ein so großes Baugebiet. Die Stadt Kierspe hat eine dramatisch schlechte Finanzlage.</p> <p>Ich empfehle aus den vorgenannten Gründen auf die Realisierung des vorgenannten Baugebietes zu verzichten.</p>	<p>Die vorliegende städtebauliche Planung beschleunigt somit nicht den Flächenverbrauch, sondern legt nur fest auf welchen Flächen in der Zukunft schwerpunktmäßig die Wohnbauland-Entwicklung stattfinden wird. Ein entsprechender Beschluss des Rates der Stadt aus dem Jahr 2002 belegt, dass die Flächen Bordinghausen mit 1. Präferenz (vor allen anderen Flächen) der Wohnbaunutzung zugeführt werden soll.</p> <p>Die entfallenden Parkplätze werden in unmittelbarer Nähe ersetzt und sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.</p> <p>Das Plangebiet wird ordnungsgemäß an die äußere Erschließung angebunden. Diese ist nachweislich in der Lage die zusätzlichen Verkehrsmengen aufzunehmen. Die Sammelstraße der inneren Erschließung wird im Trennprinzip mit beidseitigen Fußwegen erfolgen. Die Anliegerstraßen sind im Mischprinzip organisiert. Sowohl die inneren Ziele als auch die Verbindungen in den umgebenden Stadtkörper erfolgen zusätzlich durch gesonderte Fuß- und Radwege.</p> <p>Die Bauzeit stellt eine temporäre Mehrbelastung dar, die jedes Baugebiet in der Anfangszeit belasten. Diese müssen leider hingenommen werden.</p> <p>Es sind derzeit 5 bis 6 Angebote aus privater und ebenso viele aus öffentlicher Hand bekannt.</p> <p>Die von längeren Leestandszeiten betroffenen Objekte werden entweder zu teuer angeboten oder sind in anderer Weise nicht marktgerecht.</p> <p>Die Erschließung und Vermarktung der Grundstücke, soweit sie sich in der Verfügungsgewalt der Stadt Kierspe befinden, werden nicht über den Haushalt der Stadt, sondern über die Grundstücks- und Gewerbeentwicklung Kierspe GmbH als Instrument der Bodenvorratspolitik der Stadt abgewickelt. Die Gesellschaft agiert privatwirtschaftlich. Als solche muss sie sich wirtschaftlich korrekt verhalten. Dies wird über den Aufsichtsrat und regelmäßige Prüfungen durch Wirtschaftsprüfungsgesellschaften sichergestellt.</p> <p>Die bereits bestehende Nachfrage belegt den wirtschaftlichen Erfolg der Gesellschaft und damit der Planung.</p>

				Aus dem Umstand, dass ein Grundstück neue Nachbargrundstücke bekommt, kann keine Wertminderung abgeleitet werden, auch nicht, wenn diese „neuen“ Nachbarn ebenfalls PKW benutzen oder andere Tätigkeiten ausüben, die im Rahmen der festgesetzten Art der baulichen Nutzung (hier: allgemeines Wohngebiet) zulässig sind. Hier gilt der Grundsatz der Gleichbehandlung.
37		26.4.07	<p>Beim Gang vom Kindergarten "Glockenweg" zum Parkplatz an der AWO habe ich meinen 2 vierjährigen Kindern von der geplanten Bebauung des Gebietes erzählt. Der Einfachheit halber habe ich Ihnen gesagt dass der Bürgermeister das möchte. Meine Kinder kennen Sie von der Zirkusvorstellung am Samstag am Haunerbusch und waren sehr beeindruckt dass Erwachsene zugeben auch mal Fehler zu machen</p> <p>Ich möchte Ihnen auf Wunsch meiner Kinder gerne einige Bedenken zur geplanten Bebauung vortragen und tue dass schriftlich, jedoch in der Form wie sie mir ihre Gedanken geäußert haben:</p> <p>"Wenn da Häuser hinkommen können wir nicht mehr Schlüsselblumen für Mama auf der Wiese pflücken."</p> <p>"Dann können auch die Hunde da gar nicht mehr laufen"</p> <p>:" Ich will aber da noch mal die Schafe sehen. Die können doch nur auf der Wiese sein und nicht im Garten von den Häusern. Die fressen sonst die Hecke auf."</p> <p>"Warum Häuser? Haben die Leute denn kein Haus? Die wohnen doch schon irgendwo Du (Papa) hast gesagt alle Leute wohnen in einem Haus"</p> <p>" Das geht nicht- dann kann ich nicht mehr mit dem Laufrad vom Parkplatz zum Kindergarten fahren"</p> <p>" Da können die Leute keine Autos haben Da ist ja gar reine Strasse"</p> <p>„Dann kann man auch nicht mehr Schlitten fahren und Drachen steigen lassen"</p> <p>Ich habe meinen Kindern gesagt dass der Bürgermeister sich sicherlich Lösungen zu den Problemen die diese Planung mit sich bringt einfallen lässt, jedoch verlangten meine Kinder danach Ihnen ihre Gedanken mitzuteilen. Ich versprach Ihnen zu schreiben, auf dass Sie die Überlegungen der Jüngsten bei der Planung mit einfließen lassen. Da waren sie dann beruhigt.</p>	<p>Der vorliegende Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kierspe. Entsprechend dessen Zielsetzung ist das Plangebiet als Wohnbauland zu entwickeln. Damit geht ein Teil der Naherholungsfunktion der Flächen verloren. Dies wird in den zugehörigen Planunterlagen auch so dargestellt. Durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird im Zusammenspiel mit Wegesystemen und Grün- und Freiflächen mit Verbindung in den Außenraum ein Teil der Naherholungsfunktion erhalten.</p> <p>Auf die in der Variante B angedachte Verbindungsstraße zwischen dem Springerweg und dem geplanten Baugebiet wird verzichtet. Es überwiegen die Nachteile, die mit dieser Verkehrsbeziehung verbunden sind. Das Verkehrsaufkommen wird durch Schleichverkehre über das Maß hinaus erhöht, das mit der Realisierung des Plangebietes verbunden ist. Somit bleiben die gesicherten Fuß- und Radwegeverbindungen im Bereich Glockenweg unverändert erhalten.</p> <p>Zu berücksichtigen bleibt, dass das Plangebiet auch derzeit nicht ausschließlich der Naherholung, sondern großteils der Landwirt-</p>

				<p>schaft zur Verfügung steht.  Zur Minderung der Verluste für Spielaktivitäten ist ein Spielplatz vorgesehen. Die Wintersportaktivitäten müssen auf andere –in der Umgebung aber vorhandene- Flächen ausweichen.  Es sind derzeit 5 bis 6 Angebote aus privater und ebenso viele aus öffentlicher Hand bekannt.  Die von längeren Leestandszeiten betroffenen Objekte werden entweder zu teuer angeboten oder sind in anderer Weise nicht marktgerecht.</p>
38		26.4.07	<p>Als eventuelle Anlieger des o.g. Baugebiet fordern wir Sie auf, falls es überhaupt zu einer weitergehenden Planverfahren kommt, dieses sorgfältiger durchzuführen, als dieses bei den in letzter Zeit durchgeführten Planungen, die wohl kaum das Prädikat „Planung“ erhalten dürften, geschehen ist.  Eine ähnliche Vergewaltigung der Landschaft ist wohl kaum noch einmal hinzunehmen. Wir werden in einem eventuellen Planverfahren detailliert die Planungsfortschritte beobachten und insbesondere die Darstellung von Abgrabungen oder Aufschüttungen im Bebauungsplan verfolgen.  Diese Darstellungen sind so darzustellen, dass diese auch von Laien gelesen werden können. Sind die gewählten Darstellungen nach unserer Meinung nicht ausreichend oder nicht klar verständlich, werden wir die Genehmigungsfähigkeit des (oder der) Pläne prüfen lassen. Wir brauchen sicherlich nicht darauf hinzuweisen, dass zu einer ordnungsgemäßen Straßenplanung (auch schon im Bebauungsplanverfahren) Längs- und Querschnitte gehören, falls durch die Bauvorhaben das gewachsene Landschaftsprofil verändert wird.</p>	<p>Eine detaillierte Straßenplanung wird im Zuge der Erstellung des Entwurfes des Bebauungsplans ebenso erarbeitet wie die Entwässerungsplanung. Deren Ergebnisse werden im Bebauungsplan festgesetzt.</p>
39		26.4.07	<p>Als Geschäftsführer der Dietrich-SEWO-Bau GBR vertrete ich die Interessen der Eigentümer des Hauses Hauerbusch 27.  Als eventueller Anlieger einer neu geplanten Strasse in dem o.g. Baugebiet fordere ich Sie auf, in den noch aufzustellenden Bebauungsplan alle geplanten und vielleicht auch notwendigen Abgrabungen und Aufschüttungen detailliert aufzunehmen.  Das abschreckende Beispiel welches der sog. Bebauungsplan am Wildenkuhlen bietet wollen wir in seinen Auswirkungen weder unseren Mietern noch unseren Eigentümern zumuten.  Bei einer sorgfältigen Planung können alle diese Punkte genau erfasst und auch sichtbar gemacht werden. Wir werden nicht hinnehmen, wenn durch mangelhafte Planung der Wert unserer Immobilie oder der Wohnwert der Seniorenwohnungen herabgesetzt wird. Den Fortgang des Planverfahrens verfolgen wir und werden, falls notwendig, unsere Interessen anwaltlich vertreten lassen.</p>	<p>Eine detaillierte Straßenplanung wird im Zuge der Erstellung des Entwurfes des Bebauungsplans ebenso erarbeitet wie die Entwässerungsplanung. Deren Ergebnisse werden im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Aus dem Umstand, dass ein Grundstück neue Nachbargrundstücke bekommt, kann keine Wertminderung abgeleitet werden, auch nicht, wenn diese „neuen“ Nachbarn ebenfalls PKW benutzen oder andere Tätigkeiten ausüben, die im Rahmen der festgesetzten Art der baulichen Nutzung (hier: allgemeines Wohngebiet) zulässig sind. Hier gilt der Grundsatz der Gleichbehandlung.</p>

40		25.4.07	<p>Ich erhebe den Einwand, daß die Humecke-Quelle gefährdet ist, wenn das Baugebiet Östlich Rathaus realisiert wird. Ich erhebe den Einwand, daß bei einer Realisierung des Baugebietes Östlich Rathaus die Parkplätze am Kreisverkehr Haunerbusch wegfallen, die aber für die Besucher des AWO-Seniorenzentrums notwendig sind. Ich erhebe den Einwand, daß ein zusätzlicher Verkehr am Haunerbusch und Im Hofe, der bei einer Realisierung des Baugebietes Östlich Rathaus unweigerlich kommen würde, nicht zu schultern ist.</p>	<p>Zur Minimierung der Eingriffe in den Quellbereich wird – entsprechend der Forderung des Märkischen Kreises- ein Abstand von 25 m um den Quellteich herum eingehalten. Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Gewässer sind, einschließlich ihrer Wechselwirkungen im Umweltbericht korrekt dargelegt. Die Vergrößerung des Abstandes zwischen Bebauung und dem Quellteich verbessern die Situation gegenüber dem Vorentwurf des B-Plans (Minimierung des Eingriffs). Dennoch werden gegenüber der jetzigen Situation Eingriffe verbleiben. Diese werden ausgeglichen. Aus dem Verbleib von Eingriffen kann jedoch keine völlige Zerstörung des Biotops, wie unterstellt, abgeleitet werden. Die entfallenden Parkplätze werden in unmittelbarer Nähe ersetzt und sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist im Bebauungsplan Teil 1 gering. Die äußere Erschließung ist geeignet diese zusätzliche Verkehrsmenge schadlos aufzunehmen.</p>
41		26.4.07	<p>Ich erhebe den Einwand, dass wenn das Baugebiet Östlich Rathaus gebaut wird, mehr Verkehr auf unsere Straße im Hofe zukommt. Das würde bedeuten, dass die Straße ausgebaut werden muss und wir mit Anliegerkosten belastet würden. Bei unseren derzeitigen Renten wäre es uns nicht möglich, dies finanziell zu verkraften.</p>	<p>Ein Ausbau der Straße Im Hofe ist derzeit und auch unter Hinzunahme der Bebauung dieses Bebauungsplans –Teil 1- nicht notwendig und auch nicht vorgesehen. Das vorliegende Verkehrsgutachten der Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, das Grundlage der Bürgerversammlungen war, untersucht verschiedene Szenarien, sogenannte „Netzfälle“. Diese unterscheiden sich darin, 1. ob eine Verbindung an den Springerweg hergestellt wird oder nicht, 2. das gesamte Gebiet der Rahmenplanung oder nur der Bebauungsplan Teil 1 realisiert wird, 3. das Gesamtgebiet an die Nordostumgehung angebunden wird oder nicht. In einer abschließenden Stellungnahme hierzu empfiehlt die Ingenieurgesellschaft, „den ersten Bauabschnitt ausschließlich an den Knotenpunkt Haunerbusch / Im Hofe anzubinden (Netzfall 1). Bei dem zu erwartenden geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen sind gegenüber heute keine weitergehenden Beeinträchtigungen zu erwarten. Sofern das gesamte Wohngebiet entwickelt wird, ist eine Anbindung an die geplante Nordostumgehung sinnvoll. Sofern die Nordostumgehung nicht realisiert wird, ist ein Ausbau der Straße Im Hofe notwendig.“</p>

			<p>Zudem würde mehr Verkehr auch höhere Lärmbelästigung bedeuten. Mehr Abgase, Schmutz und Feinstäube. Das hat gesundheitliche Folgen, mit denen wir nicht einverstanden sind. Bitte nehmen Sie aus diesem Grunde Abstand von der Realisierung des Baugebietes Östlich Rathaus.</p>	<p>In der derzeit vorliegenden Bebauungsplanung handelt es sich lediglich um den ersten Teil, welcher nachweislich nur geringe Auswirkungen auf das Verkehrsgeschehen haben wird und keinen Straßenausbau erfordert.</p> <p>Sollten weitere Bauabschnitte realisiert werden, so sind diese in eigenen Bebauungsplan-Verfahren zu behandeln. In diesen Verfahren kann dann – nach Vorliegen weiterer Erkenntnisse, z.B. über die Realisierung der Nordostumgehung- über weitere notwendige Schritte entschieden werden.</p> <p>Das für den vorliegenden Bebauungsplan –Teil 1- durch die Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen ist sehr gering. Von den für 24 Stunden zu erwartenden 350 Fahrten aus dem Plangebiet (Netzfall 1) werden 210 über den Haunerbusch und 140 über die Straße Im Hofe abgewickelt. Die Zunahme des Verkehrs bewegt sich damit im geringen Prozentbereich des bereits vorhandenen Verkehrsaufkommens. Eine signifikante Erhöhung von Immissionen im Randbereich des Plangebietes ist nicht möglich.</p>
42		25.4.07	<p><u>Relation vom sog. „Lausebergaufstieg“ zum BP „Östlich Rathaus“</u> Als Bürger der Stadt Kierspe und als Anwohner melde ich hiermit meine Bedenken gegen obiges Vorhaben an. Insbesondere wende ich mich dagegen, dass entsprechend vielfach geäußerten Hinweisen aus Verwaltung und Politik ein Zusammenhang hergestellt werden soll zwischen dem MEGA-Baugebiet und der damit verbundenen Möglichkeit der Querfinanzierung und des Einstiegs in die „Nordumgehung“ durch einen 1. Bauabschnitt „Lausebergaufstieg“ (B54 bis Bordinghausen).</p> <p>Dieser Zusammenhang sagt einerseits, dass aus finanziellen Erträgen der Baugrundstücke der Lausebergaufstieg bezahlt werden soll. Andererseits soll der Lausebergauf- oder abstieg eine Entlastungsstrasse für, in und aus dem Baugebiet „Östlich-Rathaus“ darstellen_ Späterhin soll der Lausebergaufstieg fortgeführt werden bis zur L 528 in Höhe Hedberg.</p> <p>Es liegen über die finanziellen Grundlagen und Auswirkungen und zeitlichen Abfolgen aber nur vage Aussagen vor. Daher bitte ich um ausführlichere Angaben. Erst danach kann eine vernünftige Beurteilung erfolgen. Sollte die Stadt Kierspe aber die Entwicklung des Baugebietes Östlich-Rathaus nur verfolgen, um Planung und Realisierung des sog. Lausebergaufstiegs zu finanzieren, wür-</p>	<p>Die Erträge aus Grundstücksgeschäften und deren Verwendung ist vollständig losgelöst von den Planungen und der Realisierung des Lauseberg-Aufstieges. Diese sind ohnehin notwendig. Deren finanzielle Grundlagen sind nicht Teil dieser Bauleitplanung.</p>

		<p>de ich darin eine missbräuchliche Zielsetzung sehen und allein schon aus diesem Grund widersprechen müssen. Im Übrigen löst der Lausebergaufstieg nicht die Verkehrsprobleme von Kierspe, sondern verstärkt sie nur noch und das vor allem in bestehenden Wohngebieten.</p> <p>Bis zur Vorlage der genauen Zahlen bitte ich daher, das förmliche Verfahren des Vorhabens mindestens ruhen zu lassen.</p>	