

# Stadt Kierspe

Der Bürgermeister

Vorlage Nr. 0166

zur Sitzung des

Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und  
Wirtschaftsförderung am 22.06.2010 und des  
Rates am 06.07.2010

öffentliche Sitzung

Einmalige Kosten?                      Jährliche Folgekosten?                      Haushaltsmittel vorhanden?

Einmalige Erträge?                      Jährliche Erträge?

Datum:  
11.06.2010

Sachgebiet:  
61

Beigeordneter/Rätmmerer:

BM:



**TOP:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 "Wohngebäude Kerspeweg"  
gem. § 12 BauGB;  
Beschluss über Offenlage

## **Beschlussvorschlag:**

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Wohngebäude Kerspeweg“ wird mit Begründung und Umweltbericht auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die nach § 4 BauGB zu Beteiligenden werden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

## **Begründung:**

Der Rat der Stadt Kierspe hat in seiner Sitzung am 02.02.2010 den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Wohngebäude Kerspeweg“ gefasst.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat in der Zeit vom 26.05.2010 bis zum 10.06.2010 stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gebeten, ihre Anregungen bis zum 09.06.2010 zu übersenden.

Anregungen von Bürgern liegen nicht vor.

Zu den Eingaben der Träger öffentlicher Belange ist die entsprechende Stellungnahme der Verwaltung als Anlage beigefügt.

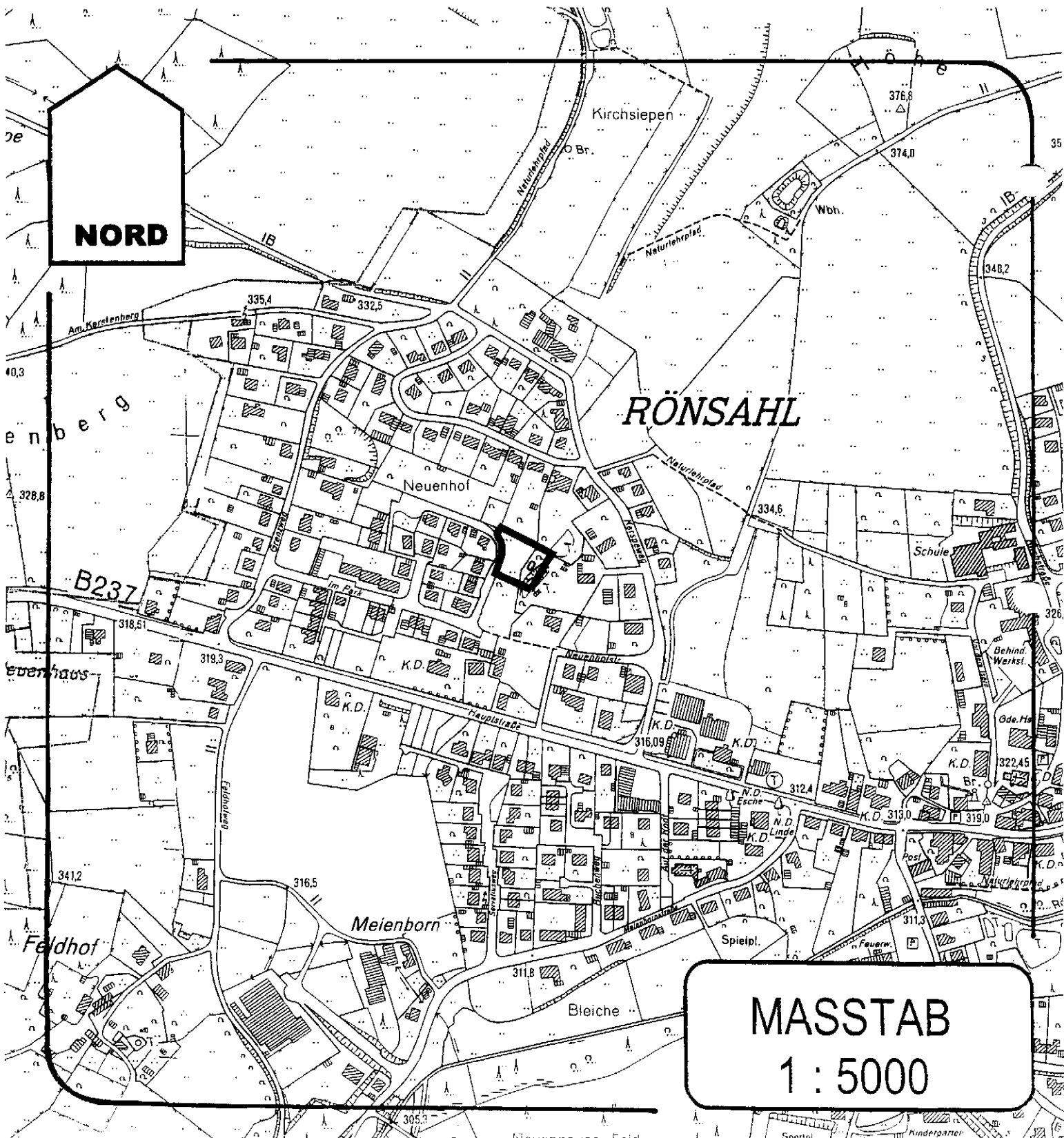
In der Sitzung werden nähere Erläuterungen gegeben.



# STADT KIERSPE

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.20

„Wohngebäude Kerspeweg“



**NORD**

**RÖNSAHL**

**MASSTAB  
1 : 5000**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 „Wohngebäude Kerspeweg“ – Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme
T1	Märkischer Kreis	10.6.10	<p>Die Bebauung im Bereich der Straßen Neuenhoferstraße, Kerspeweg und im Park wird einerseits durch den Bebauungsplan Nr. 9556/3-24 „Neuenhof“, andererseits durch eine historisch, organische Entwicklung auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB „Unbeplanter Innenbereich“ definiert. Baumöglichkeiten bestehen somit im Rahmen des Bebauungsplanes oder auf der Grundlage des § 34 BauGB. Ob es sich beim bezeichneten Flurstück 1709 um eine „Baulücke“ handelt ist strittig, denn die Bebauung im unbeplanten Innenbereich westlich des Kerspeweges ist lediglich durch eine Bebauung in zweiter Reihe (Hausnummer 11) geprägt. Es besteht aber kein Baurecht, für ein Flurstück, welches dispers „in der Mitte“ der vorhandenen Bebauung liegt.</p> <p>Der in Jahrzehnten entwickelte Biotop einschließlich seiner imposanten Laubbäume prägt den gesamten Bereich. Diese Grünzone wurde bereits in den 80iger Jahren bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Neuenhof berücksichtigt, in dem die überbaubare Grundstücksfläche nicht auf dem Flurstück 1709 festgesetzt wurde.</p> <p>Städtebauliche Gründe zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen nicht. Das geplante Vorhaben kann ebenso innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes realisiert werden. Auch wird durch das Zurückspringen des geplanten Baukörpers die städtebauliche Ordnung gestört. Alle Häuser innerhalb des Bebauungsplanes stehen parallel und in einer definierten Entfernung zur Straße.</p>	<p>Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich nicht um eine „Baulücke“, die nach § 34 BauGB bebaut werden kann, da es die im Bebauungsplan Nr. 9556/3-24 „Neuenhof“ festgesetzte Baugrenze teilweise überschreitet. Wäre das Flurstück Nr. 990 an der Straße „Im Park“ bebaut, so könnte das Flurstück Nr. 1709 nach § 34 BauGB bebaut werden, jedoch lediglich außerhalb der Baugrenzen des B-Plans „Neuenhof“. Es kann somit nicht ausgeschlossen werden, dass das durch die Planung teilweise in Anspruch genommene Flurstück ohnehin in Zukunft bebaut werden kann. Gerade die im Osten anschließende uneinheitliche Positionierung der Baulichkeiten verdeutlicht die dörfliche Struktur von Rönsahl. Es ist die Absicht des Vorhabenträgers sein geplantes Gebäude stärker in den Zusammenhang mit der vorhandenen – ihm zuzurechnenden – Bebauung am Kerspeweg zu stellen.</p> <p>Die vorhandenen Laubbäume sind im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzt. Sie werden durch Pflanzfestsetzung zweier weiterer Bäume ergänzt. Baulich wird die Fläche einer Swimming-Pool-Anlage in Anspruch genommen; die östlich angrenzende Teichanlage wird nicht tangiert. Der „Parkcharakter“ wird durch eine großzügige Gartenfläche „vor“ statt „hinter“ dem Gebäude erzeugt. Hier werden überbaubare Grundstücksflächen reduziert. Im Übrigen beeinträchtigt die Realisierung der Festsetzungen des Ursprungsplans den „Parkcharakter“ ebenso.</p>

			<p>Das Dorf Rönsahl hat sich in der Vergangenheit hervorragend im Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ behauptet. Innerhalb des Bewertungsrahmens wird auch die innerdörfliche Grüngestaltung und Grünentwicklung berücksichtigt. Es ist zu befürchten, dass durch die bauliche Inanspruchnahme des parkähnlich geprägten Bereiches eine negative Entwicklung eintreten wird.</p> <p>Da das Vorhaben auch innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes realisiert werden kann, ist nicht auszuschließen, dass das Vorhaben als Vorbild für zukünftige private Interessen genannt wird. Städtebauliche und dörfliche Entwicklungsvorstellung der Stadt könnten so hinter den privaten Interessen zu Lasten des Gemeinwohls zurückstecken.</p> <p>Die Gestaltungsmöglichkeiten der Stadt werden sich somit erheblich reduzieren.</p>	<p>Gerade die nicht lineare Gebäudestellung erhöht mit einer entsprechenden gärtnerischen Gestaltung den dörflichen Charakter und sollte so auch zum Dorf-Wettbewerb eine eher positive Wirkung zeigen.</p> <p>Vorbildwirkungen für andere Bereiche bestehen nicht, da auf die Aufstellung von Bebauungsplänen gesetzlich kein Anspruch besteht.</p> <p>Die Planung beruht auf einem Antrag des Vorhabenträgers. Die Gemeinde hat darüber nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.</p>
T2	LWL-Archäologie für Westfalen	31.5.10	<p>Der Bebauungsplan tangiert einen mittelalterlich/frühzeitigen Siedlungsbereich. Es wird ein Hinweis für den Fund von Bodendenkmälern gegeben.</p>	<p>Der Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p>
T3	PrimaCom Verl GmbH	10.5.10	<p>Nicht berührt. Es ist kein Kabelbestand vorhanden. Es besteht keine Verlegeabsicht</p>	-

Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen:

- Stadt Meinerzhagen