

Stadt Kierspe

Der Bürgermeister

Vorlage Nr. 0180

zur Sitzung des

Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und
Wirtschaftsförderung am 14.09.2010 und des Rates am 28.09.2010

öffentliche Sitzung

Einmalige Kosten? Jährliche Folgekosten? Haushaltsmittel vorhanden?

Einmalige Erträge? Jährliche Erträge?

Datum:
30.08.2010

Sachgebiet:
61

Beigeordneter/Kämmerer:

BM:



TOP: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 "Wohngebäude Kerspeweg" nach § 12 BauGB;
Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Nach eingehender Prüfung der zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Wohngebäude Kerspeweg“ vorgebrachten Anregungen werden diese aufgrund der Stellungnahme der Stadt Kierspe teilweise zurückgewiesen.
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan bleibt unverändert.

Gemäß §§ 10 und 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), sowie § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in den z. Zt. gültigen Fassungen wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 20 „Wohngebäude Kerspeweg“ mit Begründung und Umweltbericht als Satzung beschlossen.

Begründung:

Der Rat der Stadt Kierspe hat am 02.02.2010 den Aufstellungsbeschluss für den genannten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst.

Die Offenlage hat in der Zeit vom 16.07.2010 bis zum 16.08.2010 stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.07.2010 um eine Stellungnahme gebeten.

Anregungen von Bürgern liegen nicht vor.

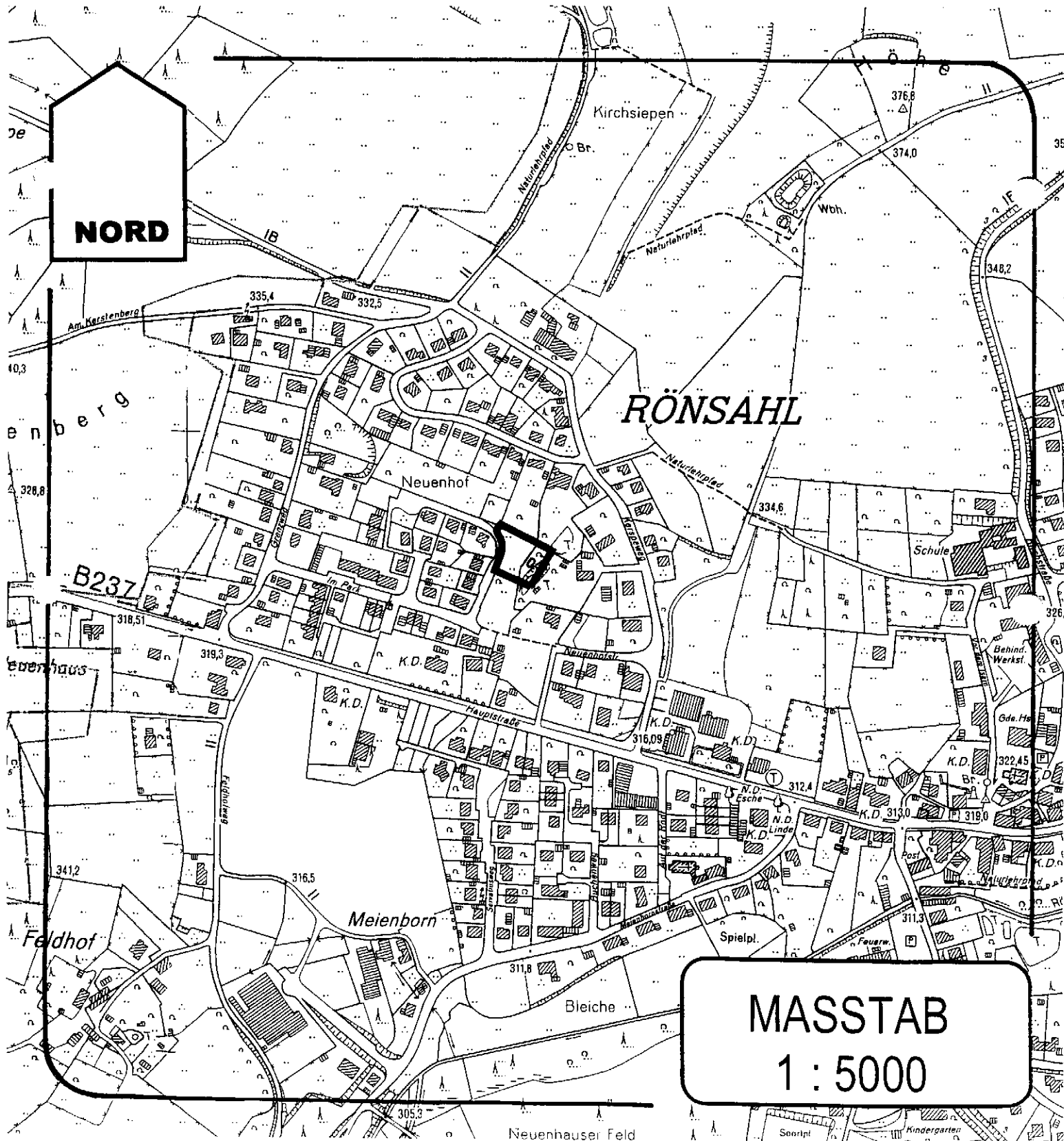
Die Eingaben der Träger öffentlicher Belange sind mit der entsprechenden Stellungnahme der Verwaltung als Anlagen beigefügt.



STADT KIERSPE

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.20

„Wohngebäude Kerspeweg“



MASSTAB
1 : 5000

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 „Wohngebäude Kerspeweg“ – Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme
T1	Märkischer Kreis	05.8.10 u.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>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>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>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.</p> <p>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 Naturschutzverbände	18.8.10	<p>Der Erhalt von 2 Laubbäumen ist sicherzustellen. Auf die Durchführung der Heckenpflanzung und der Baumneupflanzung ist zu achten.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Im Bebauungsplan sind sowohl der Erhalt von Bäumen als auch die Anpflanzung von Bäumen und der genannten Hecke festgesetzt</p>

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

- Stadt Meinerzhagen
- Stadt Halver
- Deutsche Telekom
- Bezirksregierung Arnsberg (Landesentwicklung, Landeskultur)

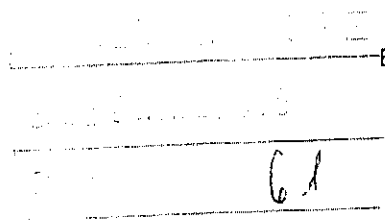


Märkischer Kreis · Heedfelder Str. 45 · 58509 Lüdenscheid

Fachdienst 60
-Bauen und Planung-

Stadt Kierspe
Der Bürgermeister
Springerweg 21

58566 Kierspe



Herr Strunk
Zimmer 507 c
Durchwahl: (02351) 966-6878
Telefax: (02351) 966-6276
E-Mail: pianen-bauen@maerkischer-kreis.de
Zentrale: (02351) 966-60
www.maerkischer-kreis.de

Aktenzeichen: FD 60-20-02-07
5. August 2010

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 "Wohngebäude Kerspeweg"

hier: **Stellungnahme gem. § 4 BauGB**

Schreiben vom 07.07.2010, Az.: 61-V+E Nr. 20

Unter Beachtung meiner Stellungnahme vom 10.06.2010, die ihre volle Gültigkeit behält, werden keine weiteren Anregungen und Bedenken geltend gemacht.

Im Auftrag

Strunk

Stadt Kierspe
Der Bürgermeister
FB III Planen und Bauen
Springerweg 21

58566 Kierspe

Herr Strotkemper
Zimmer 507c
Durchwahl: (02351) 966-6879
Telefax: (02351) 966-6276
E-Mail: bstrotkemper@maerkischer-kreis.de
Zentrale: (02351) 966-60
www.maerkischer-kreis.de

Aktenzeichen: FD 60-20-02-07
10.06.2010

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 „Wohngebäude Kerspeweg“

hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
bezug: Ihre Schreiben vom 10. Mai 2010

Stellungnahme FD 60 „Planung und Bauen“

Aus städtebaulicher Sicht nehme ich zur o.b. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Die Bebauung im Bereich der Straßen Neuenhoferstraße, Kerspeweg und Im Park wird einerseits durch den Bebauungsplan Nr. 9556/3-24 „Neuenhof“, andererseits durch eine historische, 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 in 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.

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.

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.

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.

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. Die Gestaltungsmöglichkeiten der Stadt werden sich somit erheblich reduzieren.

Mit freundlichen Grüßen

Digital unterschrieben von Strotkemper Bernd
b6c51808

Grundlich bin der Verfasser dieses Dokuments
Bernd Strotkemper
Datum: 2010.06.10 09:59:20 +02'00'
- Stadtplaner -

Michaela Diller
Pestalozzistr.6
58540 Meinerzhagen

5.6.2010

Stadt Kierspe
Springerweg
58566 Kierspe

Gemeinsame Stellungnahme der Naturschutzverbände

Betr.: B Plan MK- 190/10

Fristgrenze 9.6.10

Die Naturschutzverbände begrüßen es, dass zunächst Baulücken geschlossen werden und möchten zu dem Vorhaben eine Anregung machen:
Angesichts der leider immer wieder – zuletzt auch in Kierspe erfolgten- raschen Beseitigung von geschützten Bäumen, bitten sie, unbedingt bei den Bauarbeiten auf den vorgesehenen Erhalt der 1m dicken Eiche und des 2. Laubbaumes zu achten.
Außerdem bitten sie seitens der Bauaufsicht auf die Durchführung der festgesetzten Hecken und Baumneupflanzung zu achten.

Hochachtungsvoll

Michaela Diller (BUND)

Nachtrag:

Die oben schon genannten Anregungen werden auch zum Verfahren der öffentlichen Auslegung im August/ September 2010 geltend gemacht. Es wird gebeten, sie zu berücksichtigen.

Meinerzhagen, d. 18.8.2010

Stadt Meinerzhagen

Der Bürgermeister

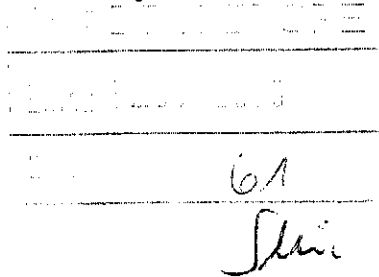


Südwestfalen

Regionale 2013

Postanschrift: Stadt Meinerzhagen · Postfach 1563 · 58531 Meinerzhagen

Stadt Kierspe
Springerweg 21
58566 Kierspe



Amt 61, Zimmer 103
- Hochbau- und Stadt-
planungsamt -

Hausanschrift

Bahnhofstraße 9
58540 Meinerzhagen

Auskunft erteilt:

Herr Rothaar

Telefon: 02354/77-170

Telefax: 02354/77-220

planungsamt@meinerzhagen.de

GZ.: III/61.1-Sm.-

Datum: 09.07.2010

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 „Wohngebäude Kerspeweg“ ;

hier: Beteiligung der Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Ihr Schreiben vom 07.07.2010, 61-V+E Nr. 20

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Stadt Meinerzhagen werden keine Bedenken oder Anregungen
vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

(Dipl.-Ing. Rothaar)

Bankverbindung der Stadtkasse	BLZ	Kto.-Nr.	Öffnungszeiten des Bürgerbüros	der Fachämter
Sparkasse Kierspe-Meinerzhagen	458 516 65	265	Mo.-Do. 7.30 bis 13.00 Uhr	8.00 bis 12.00 Uhr
Volksbank im Märkischen Kreis eG	447 615 34	1151 582 700	Mo. 14.00 bis 16.30 Uhr	14.00 bis 16.00 Uhr (außer Sozialamt)
Postbank Dortmund	440 100 46	1 688 469	Do. 14.00 bis 17.30 Uhr	14.00 bis 17.30 Uhr
			Fr. 7.30 bis 13.00 Uhr	8.00 bis 12.30 Uhr

e-Mail: post@meinerzhagen.de
Internet: <http://www.meinerzhagen.de>

Jeden 1. Samstag im Monat
10.00 bis 12.00 Uhr



STADT HALVER

DER BÜRGERMEISTER

Halver

EINFACH SYMPATHISCH

Stadt Halver - Postfach 1453 - 58544 Halver

Stadt Kierspe
z.Hd.Herrn Plate
Springerweg 21

58566 Kierspe

Verwaltungsgebäude: Frankfurter Straße 45
Zimmer: 10
Fachbereich 4: Bauen und Wohnen
Es schreibt Ihnen: Peter Kaczor
Telefon: 02353/73 - 0
Durchwahl: 02353/73 - 174
Telefax: 02353/73 - 181
Email: p.kaczor@halver.de

Wir sind persönlich für Sie da:

montags - freitags von 08.30 bis 12.00 Uhr
montags - mittwochs von 14.00 bis 16.00 Uhr
donnerstags von 14.00 bis 17.00 Uhr

Auch außerhalb dieser Sprechzeiten können Sie Termine vereinbaren.

Ihr Zeichen
61-V+E Nr.20

Ihre Nachricht vom
07.07.2010

Mein Zeichen
KA 3 - 62 26 02

Thomasstr. 18 - 58553 Halver
13. Juli 2010

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 „Wohngebäude Kerspeweg „

Belange der Stadt Halver werden nicht nachteilig berührt.

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Wohngebäude Kerspeweg „
werden keine Anregungen gemacht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Kaczor)

So können Sie bei uns bezahlen:

Konten der Stadtkasse Halver

Sparkasse Lüdenscheid

356

(BLZ 458 500 05)

Commerzbank Halver

630 33 33

(BLZ 458 400 26)

Volksbank Lüdenscheid-Halver eG

50 725 800

(BLZ 458 600 33)

Postgiroamt Dortmund

3809-464

(BLZ 440 100 46)

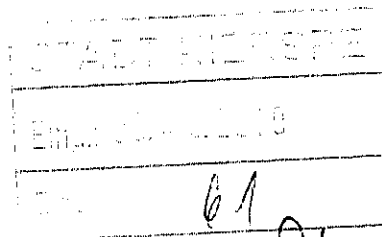
Besuchen Sie uns im Internet unter: www.halver.de



Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

Stadtverwaltung Kierspe
Bauverwaltung
Springerweg 21

58566 Kierspe




Ihre Referenzen 61-V+E Nr. 20 Herr Plate
Ansprechpartner Johannes Profenius
Durchwahl +49 221 575-14445
Datum 04.08.2010
Betrifft Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 "Wohngebäude Kerspeweg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Planung bestehen von Seiten der Deutschen Telekom AG keine Einwände oder Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen


Johannes Profenius

Hausanschrift Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum;
Besucheradresse: Feldstr. 1a, 51043 Gummersbach
Postanschrift Postfach 10 07 09, 44782 Bochum
Telekontakte Telefon +49 234 505-0, Telefax +49 234 505-4110, Internet www.telekom.de
Konto Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat Dr. Steffen Roehn (Vorsitzender)
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach 100435 • 57004 Siegen
Stadtverwaltung Kierspe
Springerweg 21
58566 Kierspe

Datum: 26. Juli 2010
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
33.SI.520 (Stadt Kierspe) zu -
O.78-
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Rohwer
thies.rohwer@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-5575
Fax: 0271/5981-5605

Hermelsbacher Weg 15
57072 Siegen

61 Schür

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 „Wohngebäude
Kerspeweg“
Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der allgemeinen Landentwicklung / Landeskultur werden keine
Bedenken und Anregungen für die o. g. Maßnahme vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Zerhau
(Zerhau)

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
8.30 – 12.00 Uhr
und 13.30 – 16.30 Uhr
freitags bis 15.00 Uhr

Konto der Landeskasse
Düsseldorf:
WestLB Düsseldorf 4008017
BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004
0080 17
BIC: WELADED
Umsatzsteuer ID:
DE123878657