

## **BEGRÜNDUNG**

### **zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0167/7 -35- „An der Thingslinde“ der Stadt Kierspe gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch**

#### **1. Plangebiet**

Das ca. 4.253 qm große Plangebiet liegt innerhalb von Kierspe östlich der Thingslindestraße und wird von dieser westlich begrenzt.

Im Norden und Süden grenzen bebaute Grundstücke an den Geltungsbereich an.

Im Osten liegt eine Kleingartenanlage.

Das Plangebiet umfasst das folgend genannte Flurstück der Gemarkung Kierspe:  
Flur 28, Flurstück 1243

#### **2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kierspe stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

Der Bebauungsplan Nr. 0167/7 -35- „An der Thingslinde“ ist hieraus entwickelt worden. Die vorliegende 7. Änderung ändert keine Nutzung, die in Allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig sind.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

#### **3. Verfahren**

Der Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0167/7 -35- „An der Thingslinde“ gemäß § 2 Absatz 1 ist vom Rat der Stadt Kierspe am 29.03.2022 gefasst worden.

Die Beteiligungen der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 und 4 BauGB wurden im Anschluss unter Beachtung der vorgeschriebenen Zeiträume durchgeführt.

#### **4. Ziel und Zweck**

Der rechtskräftige Bebauungsplan „An der Thingslinde“ sieht im Bereich der 7. Änderung großzügige überbaubare Grundstücksflächen vor.

Der Verein Glaubensanker e.V., deren Mitglieder der Ev. Baptisten-Brüdergemeinde Kierspe zugehören, welche das auf dem Grundstück befindliche Gemeindehaus betreibt, beabsichtigt, eine Bekenntnisschule zu etablieren. Aufgrund der großzügigen überbaubaren Grundstückfläche wäre dies im Änderungsbereich möglich.

Die rechtskräftige Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche steht dem nicht entgegen.

In dem im Bestandsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind, auch in der zutreffenden Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990, Anlage für soziale Zwecke somit Schulen allgemein zulässig.

Gemäß § 1 Absatz 9 BauNVO sollen in dieser 7. Änderung die unter § 4 Absatz 2 Nr. 3 allgemein zulässigen Arten der Nutzung „Schule“, „Kindergarten“ und „Turnhalle“ nicht zulässig sein.

## **5. Vorhandene Nutzung – Bestandsaufnahme**

Das Plangebiet liegt östlich der Thingslindestraße auf ebenem Plateau. Das Grundstück ist mit einem Gebetshaus bebaut. Die Platzflächen sind versiegelt. Auf dem südlich des Hauses gelegenen Parkplatz befinden sich gliedernde Stadtbäume.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 0167/7 -35- „An der Thingslinde“ setzt eine große zentrale überbaubare Grundstücksfläche fest. Diese Festsetzungen wurden insbesondere auf der Fläche des Parkplatzes in der Vergangenheit nicht realisiert.

## **6. Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft**

Die Änderungsplanung bereitet gegenüber dem Ursprungsplan keine weiteren Eingriffe in Natur, Boden und Landschaft vor.

## **7. Altlasten**

Altlasten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.

## **8. Planungsinhalt**

Entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes und des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist die Art der baulichen Nutzung des Plangebietes weiterhin als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die großzügig festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen erlauben den Neubau eines Schulgebäudes, eines Kindergartens oder einer Turnhalle. Für einen solchen Neubau käme insbesondere der südlich des Gebetshauses befindliche Parkplatz in Betracht.

Wird dieser baulich in Anspruch genommen, wird sich der verdrängte Parkdruck (insbesondere in Zeiten der Gottesdienste) auf den umliegenden öffentlichen Parkraum ausweiten. Da das Gebiet vollständig mit Wohnhäusern bebaut ist, wird dies zu einem Konflikt mit den Anwohnern führen, der vermieden werden soll.

Des Weiteren sind solche Einrichtungen – wie angestrebt – erfahrungsgemäß Ziel erheblicher Bring- und Holfahrten in den Morgen- und Mittagsstunden. Die daraus resultierenden Immissionen an Lärm und Abgasen beeinträchtigen das umliegende Wohnen. Letztlich gefährdet ein Schulneubau die Weiternutzung vorhandener Schulgebäude – insbesondere der Bismarckschule. Dem Grundschulbereich gingen ein gesamter Zug (vier Klassen) verlustig. Ein entsprechender Trakt müsste langfristig aufgegeben werden. Aus diesen Gründen sind die bislang allgemein zulässigen Nutzungen „Schule“, „Kindergarten“ und „Turnhalle“ nicht zulässig.

## **9. Bodenordnung**

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich.

## **10. Hinweis bei Bodendenkmalfunden**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).