

BEGRÜNDUNG
zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0067/1 -8-
„Kalberkamp“ der Stadt Kierspe
Im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

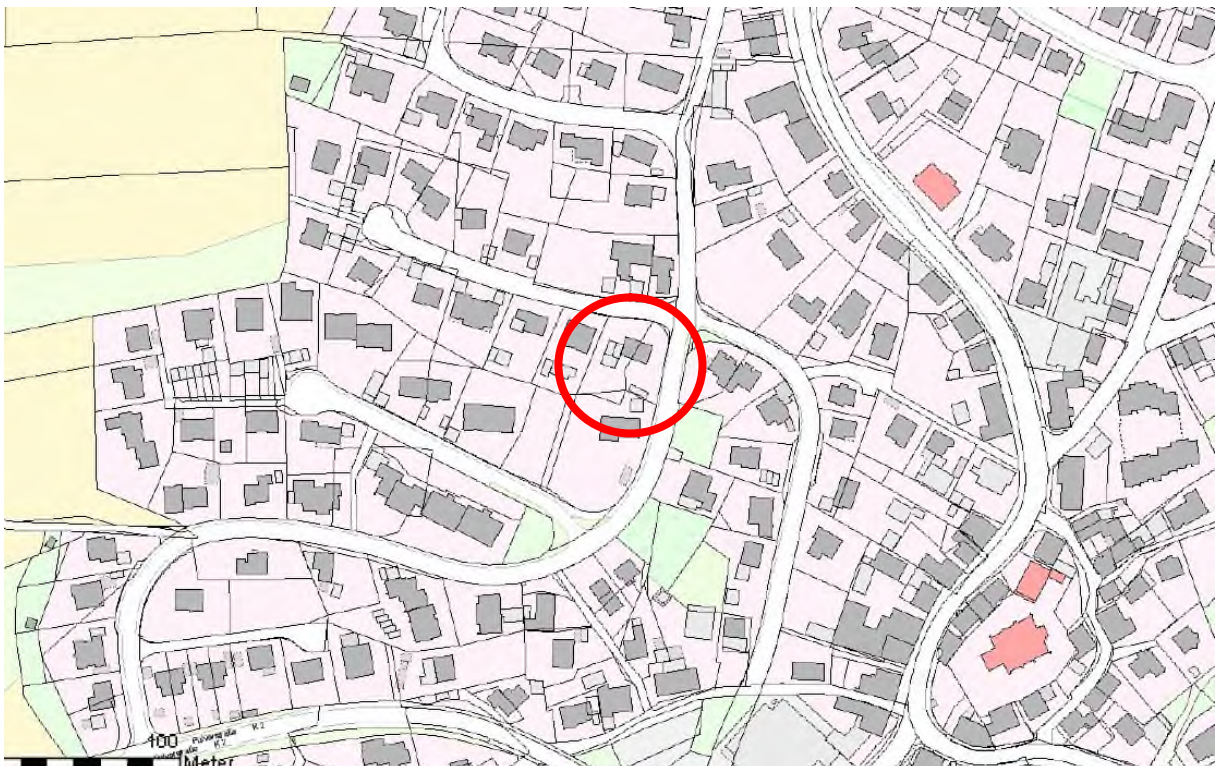
1. Plangebiet

Das Plangebiet ist Teil des Bebauungsplanes Nr. 0067/1 -8- „Kalberkamp“, dessen Geltungsbereich im nordwestlichen Siedlungsgebietes von Kierspe liegt. Der Bebauungsplan erlangte im Jahr 1977 Rechtskraft und wurde seitdem in dem bezogenen Bereich nicht geändert.

Der Änderungsbereich liegt im zentralen Bereich dieses Bebauungsplanes. Er grenzt im Westen und Süden an Wohnbauflächen, im Norden und Osten schließen unmittelbar die öffentlichen Verkehrsflächen von Schillerweg bzw. Goethestraße an.

Das Plangebiet umfasst die folgend genannten Flurstücke der Gemarkung Kierspe:

Flur 29, Flurstück Nr. 1382 teilweise,
Flur 29, Flurstück Nr. 1553 teilweise



2. Ziel und Zweck

Durch die Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans sollen auf Antrag eines Eigentümers die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur familiengerechten Erweiterung seines Wohnhauses durch einen Anbau geschaffen werden. Hierzu soll das bestehende Baufenster in östlicher Richtung um 5,0 Meter erweitert werden.

Der neu zur Überbauung vorgesehene Bereich stellt die einzig sinnvolle Erweiterungsoption des Bestandsgebäudes dar. Eine bauliche Erweiterung nach Süden würde zwar innerhalb des festgesetzten Baufensters liegen, wäre aber aufgrund der vorhandenen Belichtungs- und Grundrissverhältnisse nicht praktikabel. Anbauten nach Westen oder Süden scheiden durch die vorhandene Nachbarbebauung bzw. den vorhandenen Baufluchten und Belichtungsverhältnissen ebenfalls aus.

In dem zum Anbau gewünschten Bereich sieht der rechtskräftige Bebauungsplan derzeit, im Verhältnis zu den Positionen der umgebenden Bebauung, einen großen Abstand der Baukörper zur öffentlichen Verkehrsfläche der Goethestraße vor.

Städtebauliche Gründe für diese Festsetzung sind nicht erkennbar. Es wird vermutet, dass sich der Umstand auf eine in der Zwischenzeit entfallende Flurstückgrenze zurückführen lässt.



Bestand

Planung

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Mit der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans Nr. 0067/1 -8- „Kalberkamp“ wird den Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Kierspe unverändert entsprochen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kierspe stellt für das Plangebiet „Wohnbauflächen“ dar.

4. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Durch die geänderte Planung werden die Grundzüge der Planung gemäß § 13 (1) BauGB nicht berührt. Die Aufstellung des Verfahrens nach § 30 BauGB erfolgt somit im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Die rechtlichen Voraussetzungen dafür sind geschaffen, da:

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird.
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 0067/1 -8- „Kalberkamp“ gemäß § 2 Absatz 1 wurde vom Rat der Stadt Kierspe am 30.11.2021 gefasst.

Der Stand des Verfahrens ist auf dem Bebauungsplan in den dort befindlichen Verfahrensvermerken abzulesen. In der Präambel befinden sich die hierfür anzuwendenden Rechtsgrundlagen.

5. Vorhandene Nutzung - Planung

Der Änderungsbereich dient derzeit und zukünftig der Wohnbebauung und entsprechender Nebengebäude. Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes nicht geändert.

6. Eingriffe in Natur und Landschaft

Da das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB Anwendung findet, kann auf die Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB verzichtet werden. Gemäß § 2a BauGB ist auch kein Umweltbericht zu erstellen und es kann von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, abgesehen werden.

Von den Planinhalten gehen keine negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild aus. Eine Eingriffsregelung kommt nicht zur Anwendung. Der Arten- sowie Baumschutz ist nicht betroffen.

Die bislang festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) und der damit verbundene maximal mögliche prozentuale Versiegelungsgrad der Grundstücksfläche wird durch die geplante Vergrößerung der potentiell überbaubaren Grundstücksfläche nicht verändert. Es wird lediglich die Möglichkeit geschaffen, einen größeren Gestaltungsspielraum der überbaubaren Fläche, bezogen auf deren Lage, zu ermöglichen.

Das Gebiet liegt in der Wasserschutzzone III der Kerspetalsperre. Die Regelungen der Wasserschutzonenverordnung „Kerspetalsperre“ sind einzuhalten.

7. Altlasten

Etwaige Altlasten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nicht bekannt und durch die zurückliegende Nutzung nicht zu erwarten. Sollten wider Erwarten dennoch Altlasten während der Bauarbeiten gefunden werden, so werden über die zu beteiligenden Behörden sowie der Wupperverband hierüber informiert.

8. Planungsinhalt

Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert bestehen. Lediglich die potentiell mit Hauptgebäuden überbaubare Grundstücksfläche wird geringfügig erweitert. Der maximal zulässige Versiegelungsgrad des Grundstücks bleibt unverändert.

9. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt unverändert über den Schillerweg bzw. die Goethestraße. Ein zusätzlicher Stellplatzbedarf ist nicht zu vermuten. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens müsste der Stellplatzbedarf und die Verfügbarkeit entsprechender Flächen auf privater Grundstücksfläche nachgewiesen werden. Die im Sinne der Verkehrssicherheit im Bebauungsplan festgesetzte und von Bebauung freizuhaltende Fläche im Kreuzungsbereich Schillerweg/Goethestraße (Sichtdreieck) wird nicht in Anspruch genommen.

Die in den Erschließungsstraßen befindlichen Anlagen für Entwässerung, Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikation können unverändert in Anspruch genommen werden.

10. Bodenordnung

Die betroffenen Flurstücke befinden sich in privatem Besitz. Maßnahmen zur Bodenordnung werden nicht erforderlich.

11. 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 Kierspe als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750 Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).