

Planung

Büro für Bauleitplanung, Standortentwicklung und Umweltfragen
BFB

Derschlagers Straße 3
58540 Meinerzhagen

Kierspe, den 15.11.2006

Dipl.-Ing. R. Schürmann

[Handwritten signature]

Aufstellung

Diese Bebauungsplan-Änderung ist durch Beschluss des Rates der Stadt Kierspe vom 05.12.2006 aufgestellt worden.

Kierspe, den 06.12.2006

Emde
Bürgermeister



Verfahren nach § 13 (1) BauGB

Diese Bebauungsplan-Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ist den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, sowie der davon betroffenen Öffentlichkeit mit Schreiben vom 08.01.2007 zur Stellungnahme vorgelegt worden.

Kierspe, den 09.01.2007

Emde
Bürgermeister

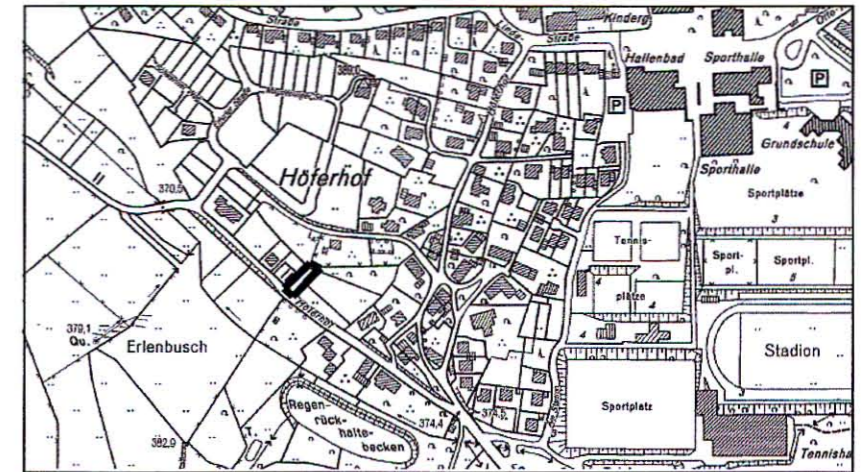
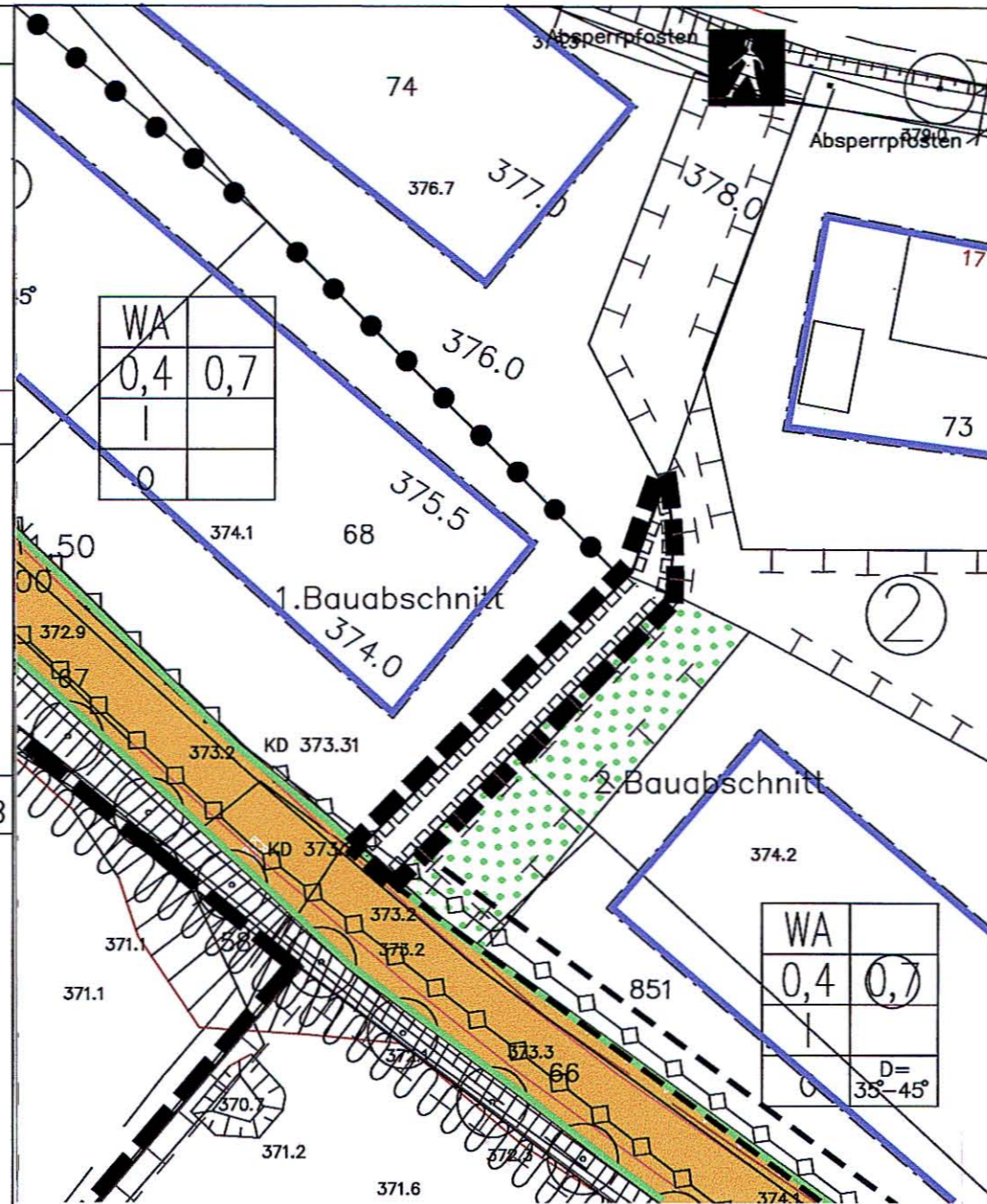


Inkrafttreten

Diese Bebauungsplan-Änderung ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 30.03.2007 in Kraft getreten.

Kierspe, den 02.04.2007

Emde
Bürgermeister



Übersicht

Präambel

Aufgrund § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666 / SGV. NRW 2023), in der derzeit gültigen Fassung, der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), in der derzeit gültigen Fassung, § 86 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV. NRW S.256), der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58),

hat der Rat der Stadt Kierspe in seiner Sitzung am 27.03.2007 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung

Innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung wird gemäß § 9 (2) Nr.2 BauGB festgesetzt, dass bis zur Fertigstellung der im Ursprungsplan vorgesehen Erschließung des nordwestlich an den Geltungsbereich angrenzenden Grundstückes aus nördlicher Richtung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger besteht. Als Folgenutzung ist für den Geltungsbereich Fläche zum Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft mit Pflanzgeboten entsprechend der Festsetzung des ursprünglichen Bebauungsplanes festgesetzt.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit der in Kraft getretenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0166/3-11a "Westlich Höferhof" wird hiermit bescheinigt.

Kierspe, den 10.04.2007

Emde
Bürgermeister



M 1:500

Stadt Kierspe

1. Änderung (vereinfachte Änderung)
des Bebauungsplanes Nr. 0166/3-11a
"Westlich Höferhof"

BEGRÜNDUNG
Zur 1. Änderung (vereinfachte Änderung)
des Bebauungsplans Nr. 0166/3-11a
„Westlich Höferhof“
der Stadt Kierspe

1. Anlass der Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mitte der 90er Jahre wurde der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 0166/3-11a „Westlich Höferhof“ mit dem Ziel aufgestellt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete Erschließung neuer Wohnbauflächen an standortgünstiger Stelle der Stadt Kierspe zu schaffen. Dabei sollten vorrangig Flächen für den Bau von dem Wohnen dienenden Eigenheimen bereitgestellt werden. Da nicht von einer vollständigen zeitnahen baulichen Realisierung der Gebäude im gesamten Planbereich ausgegangen werden konnte, wurden Bauabschnitte gebildet, um die erforderlichen Erschließungen entsprechend den jeweiligen Baufortschritten herstellen und finanzieren zu können.

Der Bebauungsplan erhielt 1996 seine Rechtskraft. Somit wurde Planungsrecht für die Errichtung von vorwiegend dem Wohnen dienender Häuser herbeigeführt. Bis heute sind nahezu alle Baufelder des ersten Bauabschnittes mit Gebäuden bestanden.

Es besteht nun das Interesse eines Grundstückseigentümers ein in seinem Eigentum befindliches Grundstück innerhalb des zweiten Bauabschnittes für die Errichtung eines Eigenheimes zu nutzen. Da die Erschließung durch die bisweilen fehlende bauliche Nutzung der Grundstücke dieses Teilbereiches noch nicht hergestellt ist, wird beabsichtigt diese entgegen der Planungen im ursprünglichen Bebauungsplan durch die temporäre Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes abweigend von der Padbergstraße zu gewährleisten. Bei Herstellung der ursprünglich vorgesehenen Erschließung im Rahmen der baulichen Inanspruchnahme dieses Teilbereiches durch weitere Gebäude wird diese Festsetzung wieder vollständig zu Gunsten der ursprünglichen Festsetzungen zurückgenommen.

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 0166/3-11a lassen dieses Vorhaben – derzeit ist hier eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzt - nicht zu und begründet somit die Notwendigkeit dieser Änderung des Bauleitplans.

II. Lage und Abgrenzung des Plangebietes (Räumlicher Geltungsbereich)

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst einen ca. 100 m² großen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 0166/3-11a unmittelbar nordöstlich der Padbergstraße. Es handelt sich hierbei ausschließlich um Grünflächen.

Im Einzelnen betroffen sind die Flurstücke
Gemarkung Kierspe, Flur 31, Flurstücks - Nrn.: 72, 73 und 1055 (jeweils teilweise).

III. Übergeordnete Planungen / Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kierspe stellt für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0166/3-11a „Westlich Höferhof“ Wohnbaufläche dar. Durch die beabsichtigte Bebauungsplanänderung werden lediglich temporäre Festsetzungen zur Erschließung von Grundstücksflächen durch eine zeitlich begrenztes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht getroffen. Eine Änderung der bestehenden Festsetzung bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung wird nicht vorbereitet. Ebenso bleibt der vorhandene Baugebietstyp „Reines Wohngebiet“ (WR) unverändert bestehen. Die Bebauungsplanänderung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

IV. Bestand innerhalb des Plangebietes

Der Änderungsbereich ist derzeit vollständig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft mit entsprechenden Pflanzgeboten festgesetzt. Die Pflanzgebote sind jedoch größtenteils noch nicht umgesetzt worden, die Fläche besteht aktuell im Wesentlichen aus einer Wiesenfläche. Er ist von angrenzenden Wohnbauflächen bzw. dem Straßenverlauf der Padbergstraße umschlossen.

V. Planungsinhalt (Festsetzungen)

1. Bauliche Nutzung und Baugestaltung

Die durch den Bebauungsplan Nr. 0166/3-11a geschaffenen Baurechte innerhalb des gesamten Geltungsbereiches werden durch die temporäre Änderung und die geringe Größe von nur etwa 100 m² in den Grundzügen nicht geändert.

Lediglich zur Gewährleistung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Erschließung einer Grundstücksfläche wird eine temporäre Festsetzung getroffen. Diese wird zeitlich bis zur Herstellung der in der Gesamtplanung des Gebietes ursprünglich vorgesehenen Erschließung begrenzt. Als Folgenutzung wird der Änderungsbereich – analog zu der derzeitigen Festsetzung - wieder als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft mit entsprechenden Pflanzgeboten festgesetzt.

Durch die vorgenannte, lediglich kleinteilige und temporär begrenzte Änderung, werden die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berührt. Daher wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0166/3-11a „Westlich Höferhof“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

2. Eingriffe in Natur, Boden und Landschaft

Durch die 1. Änderung werden gegenüber dem bestehenden Planungsrecht nur temporäre und sehr kleinflächige Eingriffe vorbereitet. Eine Erweiterung der zulässigen Art und Maß der baulichen Nutzung in Bezug auf die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ), also eine Erweiterung bestehender Baurechte auf den angrenzenden Baugrundstücken erfolgt nicht. Zusätzliche Regelungen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur, Boden und Landschaft sind daher nicht erforderlich. Dementsprechend enthält die Planzeichnung auch keine diesbezüglichen Festsetzungen.

VI. Umweltprüfung / Umweltbericht

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0166/3-11a „Westlich Höferhof“ wird, da die Grundzüge der Planung hierdurch nicht berührt werden, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB betrieben.

In einem solchen Verfahren ist die Umweltprüfung dann nicht anzuwenden, wenn durch die Planung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die in der Anlage 1 des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht aufgeführt sind und keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen.

Derartige Anlagen sind nicht vorgesehen bzw. werden derartige Gebiete durch die Umsetzung der Bebauungsplanänderung nachvollziehbar nicht beeinträchtigt, so dass eine Umweltprüfung im vorliegenden Fall entbehrlich ist und von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen wird.

VII. Kosten der Planung

Bei allen zulässigen Baumaßnahmen im Änderungsbereich handelt es sich um private Erschließungsmaßnahmen ohne weiteren öffentlichen Planungsaufwand. Da auch die Planungskosten von dem betroffenen Grundstückseigentümer übernommen werden, fallen für die Stadt Kierspe keine Kosten im Zusammenhang mit der Durchführung und Umsetzung dieser Bebauungsplanänderung an.

Kierspe, im Januar 2007