

BEGRÜNDUNG

Zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kierspe

1. Plangebiet

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 451, Flur 30, Gemarkung Kierspe mit einer Gesamtfläche von 2237 m².

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Randbereich des Ortsteils Kiersperhagen und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch Fläche für die Landwirtschaft (Wiesenfläche)
Im Osten durch die Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet Kiersperhagen
Im Westen durch die vorhandene Bebauung und einem Hauptwirtschaftsweg
Im Süden durch den öffentlichen Gemeindeweg, von hier aus erfolgt auch die Erschließung des geplanten Einfamilienwohnhauses mit Garage und des geplanten Lagergebäudes.

2. Ziel und Zweck

Ein Vorhabenträger beabsichtigt auf dem bezogenen Flurstück die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage sowie eines kleinen Lagergebäudes.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Plangebietes soll gemäß § 8 (2) BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des verbindlichen Bauleitplans aus dem Flächennutzungsplan schaffen.

Hierzu wird im Parallelverfahren ein Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB zur Schaffung entsprechender Baurechte aufgestellt. In der Sitzung des Rates der Stadt Kierspe am 30.11.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

3. Planungsinhalt

Die Darstellung des Flächennutzungsplans wird von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Dorfgebiet“ geändert.

4. Erschließung

Die verkehrliche innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den unmittelbar angrenzenden Öffentlichen Gemeindeweg, die äußere Erschließung über die Bundesstraße B 237.

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

5. Eingriffsregelung — Festsetzungen zum Umwelt- und Naturschutz

Die durch die Änderung des Flächennutzungsplans vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden im parallel betriebenen Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ermittelt, der Ausgleich der Eingriffe bilanziert und durch Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs vollständig ausgeglichen.

6. Denkmalschutz, Denkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine Bodendenkmäler.

7. Altlasten

Im Altlastenkataster des Märkischen Krieses sind für den Änderungsbereich keine Altstandorte oder Ablagerungen verzeichnet. Weitere Kenntnisse liegen nicht vor.