

Stadt Kierspe

8. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 0266/5 -25- „Haunerbusch“

B e g r ü n d u n g

Vereinfachtes Verfahren  
nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Stand: November 2019

## **Anlass und Ziel der Planung**

Im Plangebiet Haunerbusch befindet sich zwischen den Wohngebäuden Nr. 47/49 und 61/63 eine Freifläche. Es ist von den Eigentümern beabsichtigt, diese Fläche zu veräußern. Hier soll eine barrierefreie Wohnanlage entstehen.

Da die hinterliegenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin erreicht werden müssen, muss eine Fahrfläche vom Haunerbusch aus geschaffen werden. An der breiteren westlichen, nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist ein Schaltkasten der Telekom im Weg.

Der im östlichen Rand festgesetzte Weg liegt größtenteils auf dem Nachbargrundstück und ist dort weder ausgebaut noch rechtlich gesichert. Durch Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche kann die Überfahrt auf der östlichen Seite errichtet werden.

Die benachbarten Wohnanlagen sind mit ihren Balkonen nach Westen ausgerichtet.

Durch die Verschiebung der Baufläche vergrößert sich der Abstand zu den Gebäuden Nr. 61/63. Das Gebäude Nr. 47/49, ebenfalls mit westlicher Ausrichtung, hat bereits einen größeren Abstand.

## **Wahl des Verfahrens**

Die Bebauungsplan-Änderung besteht lediglich aus der Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche. Änderungen der Festsetzungen sind nicht vorgesehen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die 8. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

## **Lage und Geltungsbereich**

Der Änderungsbereich befindet sich im Westen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Haunerbusch“. Er ist ca. 2.400 m<sup>2</sup> groß. Er umfasst Teilstücke der Flurstücke der Gemarkung Kierspe, Flur 38 Nrn. 270 und 873.

## **Beschreibung des Änderungsbereiches**

Der Änderungsbereich umfasst überbaubare und nicht-überbaubare Grundstücksflächen und Verkehrsflächen der Straße „Haunerbusch“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0266/5 -25-.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird innerhalb des Änderungsbereiches um 7 Meter nach Westen verschoben.

## **Art und Maß der baulichen Nutzung, Geschossigkeit**

Im Änderungsbereich ist weiterhin Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Eine Änderung des Maßes der baulichen Nutzung oder der Geschossigkeit ist nicht vorgesehen.

## **Natur und Umwelt / Artenschutz**

Da eine Änderung der Festsetzungen in Quantität oder Qualität nicht vorgesehen ist, erfolgt kein zusätzlicher Eingriff in Natur, Boden und Landschaft als bereits durch den Ursprungsplan rechtlich zulässig ist.

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LÖBF-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Änderungsbereich und seiner unmittelbaren Umgebung keine schutzwürdigen Biotop aus.

Konkrete Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie liegen für das Plangebiet und die nähere Umgebung nicht vor.

Konkrete Hinweise bzw. Angaben über das Vorkommen „besonders / streng geschützter Arten“ gemäß Anlage 1 Sp. 2 und 3 BArtSchV, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang 1 und FFH-RL Anhang IV im Plangebiet, die ggfls. durch das Planvorhaben gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten zerstört werden können, liegen nicht vor.

Aufgrund der bereits heute bestehenden Störeinflüsse von Straße, Wohnnutzung und intensiver landwirtschaftlicher Grünlandnutzung ist die Fläche für seltene und in der Regel störanfällige Arten nicht geeignet. Besonders oder streng geschützte Pflanzenarten wurden im Änderungsbereich nicht festgestellt.

Der Fläche kommt aufgrund ihrer Größe und Lage keine besondere Klimafunktion zu.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit einer Beeinträchtigung der Schutzgüter (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima) durch die Planung nicht zu rechnen ist.

Beim vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts nicht vorgesehen.