

# **Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 0266/6 -31- „Heideweg“ Begründung - Entwurf**

## **1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

### **1.1 Ausgangslage / Übergeordnete Planung**

Der zur Aufhebung vorgesehene Bebauungsplan wurde mit Verfügung vom 09.03.1984 vom Regierungspräsidenten in Arnberg genehmigt.

Mit Bekanntmachung vom 11.05.1984 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Der Bebauungsplan Nr. 0266/6 -31- „Heideweg“ ist ein einfacher Bebauungsplan. Er setzt lediglich Verkehrsflächen, Geh-,Fahr- und Leitungsrechte sowie Sichtfelder fest. Er sollte als Rechtsgrundlage für Erschließungsflächen für die südlich des Tulpenplatzes gelegenen Wohngebiete dienen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist zum jetzigen Zeitpunkt fast vollständig bebaut. Die Verkehrsfläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Kierspe nicht dargestellt. Eine Änderung aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplans ist nicht notwendig.

### **1.2 Gründe für die Aufhebung**

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse konnte der Planinhalt bislang nicht realisiert werden. Darüber hinaus würde die Realisierung einen übermäßig hohen finanziellen Aufwand bedeuten, so dass der Planinhalt bislang nicht umgesetzt wurde.

Im Jahr 2017 hat das Planungsbüro g8 GbR aus Dortmund im Auftrag der Stadt Kierspe eine Machbarkeitsstudie und städtebauliches Konzept „Entwicklungssachse Kamperbach“ Kierspe-Bahnhof erstellt.

Dieses Konzept sieht eine anderweitige bauliche Nutzung und Erschließung des Plangebietes und seines weiteren Umfeldes vor, so dass auch aus diesen Gründen der Bebauungsplan Nr. 0266/6 -31- „Heideweg“ obsolet ist.

## **2. Verfahren**

Für die Aufhebung des Bebauungsplanes gelten dieselben Vorschriften des Baugesetzbuches wie für deren Aufstellung, Ergänzung oder Änderung (§ 1 Abs. 8 BauGB).

Da bei einer Aufhebung eines Bebauungsplans ein verkürztes oder beschleunigtes Verfahren ausgeschlossen ist, muss sowohl eine frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Behörden (§ 3 (1) und § 4 (1) BauGB) als auch eine öffentliche Auslegung (§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB) durchlaufen werden. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen und ein Umweltbericht (Anlage 1 dieser Begründung) wird erstellt.

### 3. Erforderlichkeit und Auswirkungen der Aufhebung

#### 3.1 **Erforderlichkeit**

Da sich die Inhalte des Konzeptes „Entwicklungssachse Kamperbach“ Kierspe-Bahnhof und die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 0266/6 -31- „Heideweg“ (geplante Erschließungsstraße) widersprechen, ist der Bebauungsplan aufzuheben, da das Konzept ansonsten nicht realisierbar ist.

#### 3.2 **Auswirkungen**

Nach Abschluss des Verfahrens wird durch das Inkrafttreten der Aufhebungssatzung der bisherige Bebauungsplan gegenstandslos.

Die baurechtliche Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt zukünftig nach § 34 BauGB, wobei hier keine Beeinträchtigungen zu der bisherigen Zulässigkeit von Vorhaben zu erwarten sind. Vielmehr besteht mehr Spielraum bei der Beurteilung von Vorhaben, wobei dann die gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung und der Landesbauordnung zu beachten sind.

Da die Bebauung des Geltungsbereiches weitestgehend erfolgt ist, kann der Bebauungsplan aufgehoben werden ohne dass zu befürchten ist, dass sich negative städtebauliche Entwicklungen ergeben.

Die Ausweisung im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche bleibt bestehen.

### 4. Anlagen zur Begründung

Zur Verdeutlichung sind dieser Begründung folgende Anlagen beigefügt:

- Umweltbericht
- Übersichtsplan mit Darstellung des aufzuhebenden Bereiches