

Jürgen Wolff
Kessebürener Heimatverein e.V.
Wiedenkamp 2
59427 Unna

Hans-Martin Berg
Ortsvorsteher Unna-Kessebüren
Am Loerweg 3 a
59427 Unna

Vorab als Email!

An den
Bürgermeister der Kreisstadt Unna
Dezernat 3 / 61-1 Städtebauliche Planung
Rathausplatz 1
59423 Unna

17.08.2022

Betreff:

Bebauungsplan Kessebüren Nr. 3 „Wohnbebauung südlich der Fröndenberger Straße“

Hier: Eine weitere gemeinsame Stellungnahme des Kessebürener Heimatvereins e.V. und des Ortsvorstehers von Kessebüren, Herrn H.-M. Berg

Anbei senden wir Ihnen unsere zweite gemeinsame Stellungnahme des Vorstands des Kessebürener Heimatverein e.V. und des Ortsvorstehers, Herrn H.-M. Berg, zum o.g. Bebauungsplan:

Die Planung, in Unna-Kessebüren an der oben benannten Stelle zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, sehen wir auch weiterhin grundsätzlich positiv.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes „Kessebüren Nr. 3“ südlich der Fröndenberger Straße haben wir uns schon in unserer Stellungnahme vom 01.02.2022 insbesondere im Hinblick auf den dörflichen Charakter von Kessebüren in einigen Punkten kritisch geäußert.

Einige Einwende von uns sind auch in dem neuen Planentwurf mit eingearbeitet worden.

Die Bauverwaltung muss u. E. aber auch dann während der durchzuführenden Erschließungsmaßnahmen kontrollieren, dass die Böschung nicht angetastet wird, wie im Plan ausgesagt wird.

Doch zu zwei Dingen des ausgelegten Planes müssen wir uns noch äußern:

1. In der ausgelegten Planzeichnung wird folgendes festgelegt:

Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.

In der Begründung steht die Errichtung von vier Mehrfamilienhäusern beschrieben, unter Punkt 3.3 (Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche) wird aber Einzel- und Doppelhäuser zulässig festgesetzt.

Darin sehen wir einen Widerspruch.

In der Planzeichnung hat das mittlere Baufeld eine Länge von 32,5 m. Für uns ist nicht klar, ob dort zwei Einzelhäuser oder ein großes Haus entstehen sollen. Mit Hinweis auf die Festlegung im bestehenden Bebauungsplan, dass Gebäude mit einer Gesamtlänge von mehr als 20 m kleinteilig gegliedert werden sollen, bitten wir um Klarstellung im Plan.

2. In dem vorhandenen Bebauungsplan finden wir keine Festlegung über die Anzahl der zu errichtenden Parkplätze in der Tiefgarage, nur die max. Anzahl von Stellplätzen im Außenbereich wird angegeben.
Eine verbindliche Gesamtzahl von zu errichtenden Parkplätzen muss u. E. auf dem Plan **verbindlich** angegeben werden.

In diesem Bereich verläuft die Fröndenberger Straße nämlich sehr kurvenreich und ist auch durch die vorhandenen grünen Böschungen südlich und nördlich der Fröndenberger Straße sehr schlecht einsehbar.

Ein „sicheres“ Parken in näherer Entfernung außerhalb des Bebauungsplans ist nämlich nicht möglich!

Die Verwaltung muss deshalb überprüfen, ob die Anzahl der Parkplätze im Plangebiet nach den gesetzlichen Voraussetzungen überhaupt ausreichend ist oder ein größerer Faktor zur Berechnung der Stellplätze wegen der besonderen topologischen Gegebenheiten herangezogen werden muss und kann!

Aus unserer Sicht muss durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden, dass der Fuß- und Radweg an der Fröndenberger Straße nicht als Parkfläche genutzt wird.

Für Erläuterungen oder weitere Informationen stehen wir jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Wolff
Kessebürener Heimatverein e.V.

Hans-Martin Berg
Ortsvorsteher Unna-Kessebüren