

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

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

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

Betreff:

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

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

Anbei senden wir Ihnen unsere gemeinsame Stellungnahme des Vorstands des Kessebürener Heimatvereins 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 grundsätzlich positiv.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes „Kessebüren Nr. 3“ südlich der Fröndenberger Straße müssen wir uns jedoch insbesondere im Hinblick auf den dörflichen Charakter von Kessebüren in einigen Punkten kritisch äußern:

Maß der baulichen Nutzung:

Bei der Geschosshöhe muss bei der weiteren Planung beachtet werden, dass bei der Bebauung die Höchstgrenze einer max. zweigeschossigen Bauweise auch faktisch so umgesetzt wird.

Die geplante max. Firsthöhe von 9,5m erlaubt nämlich Gebäude, die höher werden, als die bewohnten Häuser an den Straßen „Am Griffelmarkt“ und „Fröndenberger Straße“.

- Griffelmarkt, Firsthöhe ca. 9,21 m
- Fröndenberger Str., Firsthöhe ca. 8,75 m

Aus unserer Sicht soll und muss sichergestellt werden, dass sich das Vorhaben, wie in der Begründung zum eingereichten Bebauungsplan ausgeführt wird, in die unmittelbare Umgebung einfügt.

So sollte versucht werden, die max. Firsthöhe nicht voll auszuschöpfen. Der Erhalt des dörflichen Charakters muss hier u. E. im Vordergrund stehen.

Innere Erschließung:

Von der Fröndenberger Straße sind zwei Zufahrten zur Tiefgarage geplant. Wir sehen es sehr kritisch, dass zwei Zufahrten zum gleichen Grundstück hergestellt werden sollen. Wobei die zweite mitten in der aktuell bestehenden begrünten Mergel-Böschung angelegt werden soll.

Der Kessebürener Heimatverein und auch der Ortsvorsteher möchten –hier im Sinne der Dorfgemeinschaft- ausdrücklich auf eine Erhaltung der Böschung dringen. Diese Zufahrt in den Ortskern von Kessebüren etwa im Sinne eines „Hohlweges“ ist ein jahrhundertealtes typisches Merkmal unseres Dorfes. Insofern sollte die Erschließung des gesamten Grundstückes unseres Erachtens nur durch eine einzige Zufahrt von der Fröndenberger Straße vom westlichen Ende des Grundstücks erfolgen.

Die durchgängige Böschungssituation könnte so erhalten bleiben.

So wie es übrigens auch schon im Jahre 2006 für den Planbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Kessebüren Nr 1 „Wohnbebauung südlich der Fröndenberger Straße“ als Satzung beschlossen wurde!

Unsere Bedenken bestehen auch noch darin, dass ein- und ausfahrende PKW immer den bestehenden Rad- und Fußweg südlich der Fröndenberger Straße überqueren müssen.

Zwei Zufahrten anzulegen bedeutet auch immer zweifache Gefahr für Radfahrer und Fußgänger durch querende Fahrzeuge des Rad- und Fußwegs.

Schlussbemerkungen:

Die in den vorliegenden Plänen dargestellten Gebäudeumrisse wirken für uns, im Verhältnis zu den benachbarten Häusern, sehr massiv und sie sind, wie bereits oben beschrieben, höher als die Häuser am Griffelmarkt und der Fröndenberger Straße. Drei der vier geplanten Gebäude stehen zusätzlich auf einer höher liegenden Fläche. Dies sollte mit Hinweis auf die vorgesehene „Einfügung in die Umgebung“ kritisch geprüft und ggf. angepasst werden.

Bei der noch ausstehenden Beurteilung der Umweltbelange ist noch darzustellen, was u. a. mit dem bestehenden Baumbestand auf dem Grundstück geschieht. Weiterhin besteht durch die vorhandenen grünen Böschungen südlich und nördlich der Fröndenberger Straße eine Hohlweg Situation bei der Ortsdurchfahrt (s.o.). So wie wir es aus den Plänen entnehmen, soll die südliche Böschung komplett entfernt und das Grundstückshöhenprofil zur Fröndenberger Straße neu angelegt werden. Auch dieses müsste u.E. vor Aufstellung des Bebauungsplans in die genauere Überprüfung des Naturschutzes und der Landschaftspflege einbezogen werden. Wir möchten ausdrücklich darum bitten, dass bei der weiteren Planung der Erhalt der dörflichen Struktur und „Optik“ unbedingt Beachtung findet.

Für Erläuterungen oder weitere Informationen stehen wir jederzeit zur Verfügung. Wir würden uns freuen, wenn die weiteren Planungen transparent für die Bewohner unseres Ortsteils Kessebüren erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Wolff
Kessebürener Heimatverein e.V.

Hans-Martin Berg
Ortsvorsteher Unna-Kessebüren