

Beratungsdrucksache

Nr.: DS9/1746

Federführend:
Abteilung Städtebauliche Planung

Status: öffentlich
Datum: 01.06.2017
Verfasser: Jana Gienke

**Bebauungsplan Nr. 419 "Sondergebiet Bilversingsen";
hier: Aufstellungsbeschluss**

vorgesehene Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
28.06.2017	Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	Vorberatung
11.07.2017	Rat der Stadt Iserlohn	Entscheidung

Gesehen Bm:	
-------------	--

Mitzeichnungen:

Name:						
Handzeichen:						

Beschlussumsetzung bis:	2017	Beschlusskontrolle:	Ja		Nein	
	Betrag:	I-Auftrag:	Produktnummer:			
Investive Auszahlungen in €						
Investive Einzahlungen in €						

	Betrag:	einmalig	laufend	ggf. bis	Produktnummer:
Personalaufwand in € (p/a)					
Sachaufwand in € (p/a)					
Erträge in € (p/a)					

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt folgenden Beschluss zu fassen:
 Der Bebauungsplan Nr. 419 „Sondergebiet Bilversingsen“ ist nach den von der Verwaltung vorgeschlagenen Grundsätzen und innerhalb des vorgeschlagenen Geltungsbereiches gem. §§ 2 ff. BauGB aufzustellen.
 Der Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs wird Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachverhalt:

Im östlichen Stadtgebiet im Bereich zwischen Reiterweg im Norden und Mendener Landstraße im Süden befindet sich ein Bau- und Gartenmarkt, der umstrukturiert werden soll. Um dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, soll für den ca. 45.000 m² großen vorgeschlagenen Geltungsbereich der Bebauungsplan Nr. 419 „Sondergebiet Bilveringsen“ aufgestellt werden.

Der in diesem Bereich seit dem 06.12.1986 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 193 „Bilveringsen“ (inkl. 4. Änderung) setzt hier ein Sondergebiet für großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO fest. Zulässig sind die Branchen Mediathek, Bau- und Heimwerkermarkt, Gartencenter, Verkauf von Sanitärinstallationsmaterial, Elektroinstallations- und Gerätemarkt sowie nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (außer zentrenrelevanter Einzelhandel und der Fremdwerbung dienende Außenwerbeanlagen).

Die Firma H & B Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH als Betreiberin des Bau- und Heimwerker- sowie Gartenmarktes beabsichtigt eine Neuordnung des Marktes mit einer Erweiterung der Verkaufsfläche von derzeit ca. 13.000 m² auf ca. 15.500 m². Hierzu sollen Umbauten in den Bestandsgebäuden sowie bauliche Erweiterungsmaßnahmen vorgenommen werden. Die geplanten Flächenoptimierungen und Verkaufsflächenerweiterungen werden notwendig, um sich zeitgemäß und bedarfsgerecht den heutigen marktüblichen Gegebenheiten anzupassen.

Die vorgesehenen baulichen Veränderungen (s. Anlage 2) umfassen insbesondere die Erweiterung des Gartencenters mit einem temperierten Hallenbereich und der Überdachung von Außenverkaufsflächen im östlichen Bereich sowie die Erweiterung des Baumarkts im westlichen Bereich des Gesamtkomplexes.

Vorgesehen ist die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes, da eine weitere textliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 193 „Bilveringsen“ zur Unübersichtlichkeit führen würde. Auch zukünftig soll für den gesamten Geltungsbereich die Gebietskategorie „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Großflächige Einzelhandelsbetriebe“ gem. § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt werden, jedoch mit geänderten Festsetzungen zu den zulässigen Verkaufsflächen und Sortimenten.

Der Flächennutzungsplan stellt bereits eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „großflächige Einzelhandelsbetriebe“ dar; der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Auch die Ziele der Raumordnung stehen den Planungen voraussichtlich nicht entgegen.

Mögliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche sowie die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Zielen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Iserlohn und mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes sind im weiteren Verfahren zu prüfen und ggf. gutachterlich zu bewerten. Im Rahmen einer verkehrsgutachterlichen Untersuchung ist das künftige Verkehrsaufkommen zu prognostizieren und die Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes zu ermitteln. Hierzu gehört auch die immissionsseitige Untersuchung der Auswirkungen des erhöhten Verkehrsaufkommens.

Die H & B Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH übernimmt die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie für die damit verbundenen Gutachten. Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags gem. § 11 BauGB zur Regelung der Kostenübernahme ist vorgesehen.

Der Bebauungsplan Nr. 419 „Sondergebiet Bilveringsen“ wird im Normalverfahren gem. §§ 2 ff. BauGB aufgestellt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist somit eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich.

In Vertretung

Janke
Stadtbaurat

Anlage(n):

1. Übersichtsplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches
2. Zeichnerische Darstellung der Erweiterungsplanungen