

Abteilung Städtebauliche Planung
14. Feb. 2018

STADT ISERLOHN
09. Feb. 2018

Stadt Iserlohn
Postfach
58634 Iserlohn

BEREICH
STÄDTEBAU
14. Feb. 2018
61/1 61/2 61/3 61/4
05. Februar 2018

VI-Planen, Bauen, Umwelt-
und Klimaschutz
13. Feb. 2018
61/2

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 419 „Sondergebiet Bilveringsen“
Ihr Schreiben vom 08.01.18, unser Zeichen: P 01/18

Stellungnahme:

Es ist festzustellen, dass sich das Vorhaben nicht in einem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) befindet und damit nicht dem Ziel 6.5-1 des Landesentwicklungsplanes (LEP) entspricht. Ob die Einschätzung des Gutachters (Seite 33) dass diese Tatsache nicht problematisch ist, da sich das Plangebiet nicht vergrößert rechtlich abgesichert ist, kann ich nicht entscheiden. Da es sich allerdings um eine erhebliche Erweiterung der Verkaufsfläche handelt, sollte diese Einschätzung mit der Regionalplanungsbehörde (Bezirksregierung Arnsberg) geklärt werden.

Gleichzeitig halte ich eine Klärung mit der Regionalplanungsbehörde in Bezug auf die Zulässigkeit einer Verkaufsflächenerweiterung von über 21 %, die im o. g. Plan festgesetzt (max. 15500 m²) werden soll, für erforderlich. Diese überschreitet noch die vom Gutachter erwähnte „angemessene Verkaufsflächenerweiterung“ von 20 % (Seite 37).

Bedenken bestehen im Bereich der zentrenrelevanten Randsortimente. Es ist nicht erkennbar, ob im Bereich „gartenmarktspezifische Sortimente“ Flächen für „Blumen und Zimmerpflanzen“ enthalten sind, die gem. Einzelhandelskonzept der Stadt Iserlohn zentrenrelevant sind. Sollte dies der Fall sein, dann würde der Anteil von 10 % zentrenrelevante Randsortiment überschritten. Hier bitten wir um entsprechende Informationen spätestens bis zur Offenlage des Bebauungsplanes.

Bedenken bestehen im Hinblick auf die geplanten Verkaufsflächen im Bereich „Lampen/Leuchten“. Mit 622 m² bzw. 706 m² liegt diese Verkaufsfläche um ein mehrfaches über der Verkaufsfläche von 255 m² in den zentralen Versorgungsbereichen der Stadt

Iserlohn. Hier erscheint eine Unschädlichkeit bei Umverteilungsquoten von 14 % (Seite 29) zumindest kritisch. Wir regen daher an, den Verkaufsflächenanteil für dieses Sortiment zu reduzieren.

Anregungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen nicht.

Ich bitte um Beantwortung der o. g. Fragen und Beteiligung im weiteren Verfahren.



Frank Bendig