Beratungsdrucksache

Nr.: DS9/0330

Federführend:
Abteilung Städtebauliche Planung

Status: öffentlich
Datum: 11.12.2014
Verfasser: Annett Schwarz

**2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 "Roden - Holzweg" gem. § 2 BauGB und
83. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Roden - Holzweg" gem. § 2 BauGB**

**hier: a) Beratung über die Antragstellung
b) Aufstellungsbeschluss
c) Einleitungsbeschluss**

vorgesehene Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
29.01.2015	Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	Vorberatung
17.02.2015	Rat der Stadt Iserlohn	Entscheidung

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

Mitzeichnungen:

Name:						
Handzeichen:						

Beschlussumsetzung bis:	2015		
	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:

- a) Der eingegangene Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 „Roden - Holzweg" wird beraten und zum Beschluss eingestellt.
- b) Vorbehaltlich der Beschlussfassung unter Punkt a), für eine Änderung des

vorhabenbezogenen Bebauungsplans, wird für den im beigefügtem Lageplan dargestellten Bereich die Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 "Roden - Holzweg" gem. § 2 BauGB beschlossen. Der Lageplan (Anlage 6) wird Bestandteil dieses Beschlusses.

- c) Vorbehaltlich der Beschlussfassung unter Punkt a), für eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, wird die Einleitung des Verfahrens zur 83. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Roden - Holzweg" beschlossen. Der beigefügte Lageplan (Anlage 7) wird Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Für den Bereich des Grundstückes "Holzweg 20", im Ortsteil Roden liegt der Stadt ein Antrag auf Bebauungsplanänderung (siehe Anlage 1) vor. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 "Roden – Holzweg".

Der Antragsteller plant, die westlich der bestehenden Wohnbebauung "Holzweg 20" befindliche ca. 1.350 m² große Fläche, für eine private Gartennutzung in Gebrauch zu nehmen. Damit soll die bestehende eng eingegrenzte Gartenfläche erweitert werden. Die geplante Gartenerweiterung liegt außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Sie befindet sich bereits im Außenbereich und ragt teilweise in den Bereich des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets des Landschaftsplans Nr. 4 „Iserlohn“ hinein.

Das geplante Vorhaben wurde im Vorfeld mit der unteren Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises abgestimmt. Mit Schreiben vom 24.06.2013 der unteren Landschaftsbehörde (Anlage 5) wird dem Vorhaben zugestimmt. Voraussetzung für die Erweiterung der Gartenfläche ist die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331. Es ist geplant, die Fläche als private Grünfläche festzusetzen. Da die geplante Gartenerweiterung bereits teilweise außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt, ist es erforderlich den Geltungsbereich entsprechend anzupassen.

Im Flächennutzungsplan ist die Erweiterungsfläche teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als Fläche für Forstwirtschaft dargestellt. Damit widerspricht die geplante Nutzung der Darstellung im Flächennutzungsplan. Im Zuge einer Flächennutzungsplanänderung ist es daher erforderlich, die momentanen Darstellungen „Wohnbaufläche“ und „Fläche für Forstwirtschaft“ durch die Darstellung „Grünfläche“ zu ersetzen.

Bei Entscheidung des Rates für die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, wird von der Verwaltung als geeignetes Mittel zur Schaffung des Planungsrechts ein Änderungsverfahren gem. § 2 BauGB vorgeschlagen. Im Rahmen dieses Verfahrens wird zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in welcher die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Gleichzeitig wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für das geplante Vorhaben erstellt.

Im Auftrag

Janke

Anlage(n):

- Anlage 1 Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Anlage 2 Begründung
- Anlage 3 Darstellung des vorhandenen Bestands
- Anlage 4 Darstellung der geplanten Maßnahme
- Anlage 5 Stellungnahme der unteren Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises vom 24.06.2013
- Anlage 6 Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereichs der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 331 „Roden – Holzweg“
- Anlage 7 Lageplan mit Abgrenzung des Bereichs der 83. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Roden - Holzweg“