

Beratungsdrucksache

Nr.: DS9/2265

Federführend:
Abteilung Städtebauliche Planung

Status: öffentlich
Datum: 10.04.2018
Verfasser: Annett Schwarz

**Bebauungsplan Nr. 426 "Letmathe - Gennaer Straße / ehemaliges WFG-Gelände"
gem. § 2 BauGB
hier: Aufstellungsbeschluss**

vorgesehene Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
09.05.2018	Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	Vorberatung
29.05.2018	Rat der Stadt Iserlohn	Entscheidung

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

Mitzeichnungen:

Name:						
Handzeichen:						

Beschlussumsetzung bis:	2018	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:

Für den im beigefügten Lageplan dargestellten Bereich wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 426 „Letmathe – Gennaer Straße / ehemaliges WFG-Gelände“ gem. § 2 BauGB beschlossen.
Der Lageplan wird Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachverhalt:

Für den im Lageplan gekennzeichneten Bereich soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 426 "Letmathe - Gennaer Straße / ehemaliges WFG-Gelände" ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Realisierung eines Wohngebiets auf dem ehemaligen Gelände der Westfälischen Ferngas-AG (WFG) in Verbindung mit der Weiterentwicklung der benachbarten Gewerbeflächen zwischen der Gennaer Straße und der südlich angrenzenden Bahnfläche.

Im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 07.03.2018 wurde der Beschluss gefasst, das Betriebsgelände der ehemaligen WFG, welches bisher als Gewerbestandort genutzt wird künftig einer Wohnnutzung zuzuführen. Die Realisierung des Vorhabens ist ein weiterer Baustein um die Entwicklung des Ortsteils Genna positiv zu beeinflussen.

Aufgrund der beabsichtigten Nutzungsmischung von Wohn- und gewerblicher Nutzung soll das gesamte Areal im Bebauungsplan als „Urbanes Gebiet“ (MU) gem. § 6a BauNVO festgesetzt werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn stellt den Planbereich als „Gemischte Baufläche“ (M) dar. Mit der Festsetzung eines MU-Gebiets für den Geltungsbereich besteht kein Widerspruch zum Flächennutzungsplan. Der aufzustellende Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Plangebiet liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Lenne.

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 erstellt.

In Vertretung

Janke
Stadtbaurat

Anlage(n):

- Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs des B-Plans Nr 426