Stadt Iserlohn
DER BÜRGERMEISTER

Beratungsdrucksache **Nr.:** **DS9/1983**

Federführend:
Abteilung Städtebauliche Planung

Status: öffentlich
Datum: 08.11.2017
Verfasser: Jana Gienke

Bebauungsplan Nr. 423 "Haus Seilersee", hier: Aufstellungsbeschluss

vorgesehene Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
29.11.2017	**Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung**	Vorberatung
12.12.2017	**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. 423 „Haus Seilersee“ ist nach den von der Verwaltung vorgeschlagenen Grundsätzen und innerhalb des vorgeschlagenen Geltungsbereiches gem. §§ 2 ff. BauGB aufzustellen. Der Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches (Anlage 1) wird Bestandteil dieses Beschlusses.

Zugleich empfiehlt der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung dem Rat der Stadt, den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 187 „Seeuferstraße / Seilersee“ vom 25.09.1984 aufzuheben und somit das Bebauungsplanverfahren nicht fortzuführen. Der Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches (Anlage 2) wird Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachverhalt:
Der Standort Seeuferstraße 30 und 32 (Flurstücke 216 und 218 der Flur 79, Gemarkung Iserlohn) befindet sich im Eigentum der Stadt Iserlohn und ist bis zum Jahr 2044 mit einem Erbbaurecht für einen im Ausland ansässigen Investor belegt.
Das „Haus Seilersee“ (Seeuferstraße 32) steht voraussichtlich einem Betreiberwechsel bevor; das bisher hier ansässige China-Restaurant wird nicht weiter betrieben. Konkrete Bauanträge liegen der Stadt noch nicht vor. Das Wohngebäude in der Seeuferstraße 30 sowie ein Anbau des Haus Seilersee wurden durch Brände zerstört und bislang nicht wieder errichtet.
Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, Fehlentwicklungen – auch kurzfristig – begegnen zu können und so die Erholungsfunktion im Bereich Seilersee zu sichern. Weiterhin wird mit dem Bebauungsplan das Ziel einer gestalterischen Verträglichkeit der Gebäude in dem Bezugsraum Seilersee verfolgt.
Mittelfristig ist zusätzlich die Erarbeitung eines Gesamtkonzepts für das Naherholungsgebiet Seilersee vorgesehen, das die aktuellen sowie möglichen zukünftigen Entwicklungen in dem gesamten Naherholungsgebiet Seilersee umfasst. Der Bebauungsplan soll einen verbindlichen Bestandteil dieses Konzeptes darstellen.

Da der betreffende Bereich im Geltungsbereich eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes liegt, dessen Ziele nicht weiter verfolgt werden, ist zugleich die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 187 „Seeuferstraße / Seilersee“ aus dem Jahr 1984 erforderlich. Die frühzeitige Beteiligung hat im November 1984 stattgefunden; danach wurde das Planverfahren nicht weitergeführt.
Der damalige Bebauungsplanentwurf hatte eine Neuordnung und planungsrechtliche Sicherung der verschiedenen Nutzungsinteressen als Festwiese, Parkplatz, Seilersee Stadion, Restaurant, Diskothek und Hotel zum Ziel. Hauptanlass war das leerstehende, ausgebrannte Seilersee-Restaurant. Dieses sollte wieder neu genutzt werden und zusätzlich um einen zwei- bis dreigeschossigen Hotelkomplex ergänzt werden – für den Bereich Haus Seilersee war entsprechend eine Festsetzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ vorgesehen. Schon der zuvor rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 50/2 „Seilerseegebiet“ hat ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeithaus und Hotel“ festgesetzt; dieser stieß jedoch auf rechtliche Bedenken, da er nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden war. Der Betreiber des Restaurant- und Hotelbetriebes hat Anfang der 90er Jahre Konkurs angemeldet.

Der vorgeschlagene Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 423 liegt im Außenbereich i. S. d. § 35 BauGB, außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes. Der Flächennutzungsplan stellt für den hier maßgeblichen Bereich eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hotel“ dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird voraussichtlich nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 423 „Haus Seilersee“ soll im Regelverfahren gem. § 2 ff. BauGB aufgestellt werden.

In Vertretung

Janke
Stadtbaurat

Anlage(n):

- Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 423
- Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des einzustellenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 187