Beratungsdrucksache

Nr.: DS9/3435

Federführend:
61.2 Abteilung Städtebauliche Planung

Status: öffentlich
Datum: 16.01.2020

Verfasser: Annett Schwarz

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. L 3 "Am Katzenellbogen" gem. § 13a BauGB
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Beratung über eingegangene Stellungnahmen
c) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

vorgesehene Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.02.2020	Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	Vorberatung
18.02.2020	Rat der Stadt Iserlohn	Entscheidung

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

Mitzeichnungen:

Name:						
Handzeichen:						

Beschlussumsetzung bis:	2020	Beschlusskontrolle:	Ja		Nein	X
	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) Für den im beigefügten Lageplan dargestellten Bereich wird die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. L 3 „Am Katzenellbogen“ gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Lageplan wird Bestandteil dieses Beschlusses.

- b) Die Stellungnahmen der Verwaltung zu den während der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen werden in den Abwägungsprozess eingestellt und entsprechend beschlossen.

Hinweis:

Das Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und gem. § 4 Abs. 1 BauGB kann inhaltlich nicht als endgültig betrachtet werden. Die Abwägung ist insgesamt nur rechtmäßig, wenn alle Stellungnahmen aus allen Beteiligungsschritten in sie eingeflossen sind. Dies erfolgt im Rahmen des Abwägungsprozesses vor Fassung des Satzungsbeschlusses.

- c) Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. L 3 „Am Katzenellbogen“ ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Sachverhalt:

Der seit dem 10.08.1964 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. L 3 „Am Katzenellbogen“ soll gemäß § 13a BauGB im Bereich des Flurstücke 690 und 1050, Flur 6 der Gemarkung Lössel geändert werden.

Der Stadt Iserlohn liegt für den Bereich der o. g. Flurstücke vom Eigentümer eine Anfrage im Rahmen einer Bauberatung hinsichtlich der Errichtung einer Mehrfamilienhausbebauung vor. Mit Schreiben vom 19.08.2019 wurde zusätzlich ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplans vom Eigentümer gestellt.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. L 3 teilt das Grundstück mit seinen getroffenen Festsetzungen in zwei Bereiche, mit entsprechend unterschiedlichen Ausnutzungsmöglichkeiten. Für die westliche Grundstückshälfte setzt der Bebauungsplan eine I-geschossige Bebauung fest, für die östliche hingegen eine II-geschossige Bebauung. Gemäß der unterschiedlich festgesetzten Geschossigkeit wurden im Bebauungsplan damit auch für das Grundstück unterschiedliche Grundflächenzahlen und Geschossflächenzahlen definiert. Diese Differenzierung soll nun mit Änderung des Bebauungsplans behoben werden.

Gleichzeitig soll die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche entsprechend der tatsächlichen Nutzung angepasst werden. Im Bebauungsplan ist zwischen dem Selberweg und der Straße „Am Katzenellenbogen“ eine durchgängige Straßenverbindung festgesetzt (5,00 m Straßenbreite und zusätzlich 1,50 m Gehweg). Der Straßenausbau wurde nicht durchgängig umgesetzt. Es fehlt der Teilabschnitt der die Straße "Am Katzenellenbogen" mit der Straße "Selbergweg" verbindet. Der fehlende Teilabschnitt (Flurstück 690) befindet sich in Privatbesitz und liegt im Bereich des geplanten Vorhabens der Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses. Die geplante Wohnbebauung kann über die Straße „Am Katzenellbogen“ sowie über die Straße „Selbergweg“ erschlossen werden. Dadurch ergibt sich die Fragestellung, ob die Stadt Iserlohn weiterhin das Ziel verfolgen sollte, die Straße "Am Katzenellenbogen" mit der Straße "Selbergweg" zu verbinden.

Aus Sicht der Verkehrsplanung besteht diese Notwendigkeit nicht. Eine Umsetzung würde keinen wesentlichen Vorteil gegenüber der derzeitigen Situation erbringen, jedoch Kosten für die Stadt Iserlohn erzeugen. Da sich die derzeitige Verkehrsführung bewährt hat und die Kosten-Nutzungsbetrachtung negativ ist, ist von einer Umsetzung der Festsetzung „öffentliche Verkehrsfläche“ im Bereich des Flurstücks 690 abzusehen.

Der Bebauungsplan soll nach dem Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB geändert werden. Die Gesamtfläche des Bebauungsplanänderungsbereiches liegt mit ca. 2.160 m² deutlich unter der in § 13a BauGB genannten Obergrenze von 20.000 m². Daher wird im Rahmen des Verfahrens von einer Umweltprüfung nach § 2 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.12.2019 bis einschließlich 15.01.2020. Es wurde eine Stellungnahme von der

Öffentlichkeit zum Verfahren abgegeben.

Im Zeitraum vom 27.11.2019 bis einschließlich 10.01.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Hierzu liegen Stellungnahmen vor.

Öffentlichkeit

Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 08.01.2020 wurde im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB folgende Stellungnahme abgegeben:

„...wir stimmen als unmittelbar betroffene Nachbarn und Bewohner des direkten Nachbarhauses "Am Katzenellbogen 20" der Umsetzung der vorgelegten Planung zu.

Begründung: Wir verstehen die Ortsverträglichkeit im Entwurf sowie die Höhenbegrenzung als sinnvolle Lösung einer Bebauung und sind froh, dass sich ein Bauherr gefunden hat, der eine ortsverträgliche Planungsidee ebenfalls trägt und nicht nur als reiner "profitorientierter Investor" denkt.

Die Höhenbegrenzung auf die gleiche Höhe wie die unseres Hauses (255,03m.ü.NN) ist sinnvoll und unterstützt die Ortsverträglichkeit.

Wichtig ist eine sinnvoll gestaltete und gepflegte Fuß- und Radwegverbindung für Hundegänger, unsere Kinder und deren Freunde an Selbergweg und Katzenellbogen. Aktuell wird die Wiese des gegenständlichen Grundstückes als "Hundeklo" und Trampelpfad genutzt. Auch an dieser Stelle stimmen wir der Planung zu, da der Anblick des gesamten Grundstückes im derzeitigen, absolut baufälligen und ungepflegten Zustand auf Dauer nicht "schön" ist.

Im Gesamtbild entsteht für uns der Eindruck, dass "endlich ein Schandfleck sinnvoll wieder schön gemacht wird".“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Märkischer Kreis

Mit Schreiben vom 06.12.2020, AZ: 06012020 wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. L 3 folgende Stellungnahme

abgegeben:

„Zur oben bezeichneten Bauleitplanung liegen keine Anregungen vor.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Amprion

Mit Schreiben vom 02.12.2019, AZ: 137674 wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. L 3 folgende Stellungnahme abgegeben:

„...im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Die weiteren zuständigen Versorgungsunternehmen wurden beteiligt.
Der Stellungnahme wird damit gefolgt.

Deutsche Telekom AG

Mit Schreiben vom 27.11.2019, AZ: PTI 33, PB 1L wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. L 3 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Wir bitten Sie, uns über den weiteren Planungsstand zu informieren.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

GASCADE

Mit Schreiben vom 09.12.2019, AZ: 99.99.99.000.02158.19 wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. L 3 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Die weiteren zuständigen Versorgungsunternehmen wurden beteiligt.
Der Stellungnahme wird damit gefolgt.

LWL-Archäologie für Westfalen

Mit Schreiben vom 27.11.2019, AZ: 3146rö19.eml wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. L 3 folgende Stellungnahme abgegeben:

*„Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „2. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden“.
Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.*

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

PLEdoc GmbH

Mit Schreiben vom 29.11.2019, AZ: 20191103299 wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. L 3 folgende Stellungnahme abgegeben:

„...wir beziehen uns auf Ihre o. g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden.“

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier: Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

*Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.*

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereiches bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadtwerke Iserlohn

Mit Schreiben vom 27.11.2019 wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. L 3 folgende Stellungnahme abgegeben:

„...KEINE Bedenken!“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vodafone GmbH

Mit Schreiben vom 27.11.2019 wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. L 3 folgende Stellungnahme abgegeben:

*„...wir bedanken uns für Ihre Mail und nehmen dazu wie folgt Stellung:
In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der:
X Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG).“*

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wasserwerke Westfalen GmbH

Mit Schreiben vom 03.12.2019 wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. L 3 folgende Stellungnahme abgegeben:

„...wir informieren Sie darüber, dass die Belange der Wasserwerke Westfalen GmbH durch die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. L03 - 2. Änderung nicht berührt werden.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Westnetz GmbH Dokumentation

Mit Schreiben vom 03.12.2019, AZ: 502111 wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. L 3 folgende Stellungnahme abgegeben:

„...wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom 27.11.2019 an die Westnetz GmbH, mit der Sie um Stellungnahme für das Projekt „Bebauungsplan Nr. L03 - 2. Änderung - Am Katzenellbogen“ gebeten haben.

In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH. Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck $\geq 5\text{bar}$.

Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Arnsberg (arnsbergplanung@westnetz.de) eine Stellungnahme.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Unitymedia NRW GmbH

Mit Schreiben vom 06.01.2020, AZ: EG-6789 wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. L 3 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Telefonica

Mit Schreiben vom 23.12.2019, wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. L 3 folgende Stellungnahme abgegeben:

„...die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In Vertretung

Thorsten Grote
Stadtbaurat

Anlage(n):

- Anlage 1 - Lageplan mit Abgrenzung des Plangebiets
- Anlage 2 - Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. L 3
- Anlage 3 - Begründung