

Begründung

zur 2. Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 197 “Gewerbegebiet Ostfeld” gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Der obengenannte Bebauungsplan ist seit dem 16.09.1989 rechtsverbindlich. Er soll im Bereich der Flurstücke 207 und 209, der Flur 27, der Gemarkung Letmathe geändert werden. Auf der privaten Grünfläche im Bereich der vorhandenen Stellplatzanlage “Steltenberg”, westlich des bestehenden Gewerbegebietes soll ein Hundeübungsplatz mit zugehöriger Bebauung (eingeschossiges Vereinsgebäude) errichtet werden. Die planungsrechtliche Grundvoraussetzung dafür ist die Änderung des o.g. Bebauungsplanes. Es ist beabsichtigt, für das Grundstück private Grünfläche mit Zweckbestimmung “Hundeübungsplatz” festzusetzen.

1. Lage und Abgrenzung des Änderungsgebietes

Der Geltungsbereich der Änderung umfaßt die Flurstücke 207 und 209, der Flur 27, der Gemarkung Letmathe.

2. Bestehende Planung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 197 “Gewerbegebiet Ostfeld / Friedhofserweiterung” weist die Fläche als private Grünfläche mit Zweckbestimmung “Kleingartenanlage” aus.

3. Ziel der Änderung

Die Planung erfolgt auf städtischem Grundstück. Nach der derzeitigen Festsetzung im Bebauungsplan ist für diesen Bereich ein Hundeübungsplatz auf der Grünfläche nicht zulässig. Der Bebauungsplan soll daher im Wege des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB in diesem Teilbereich geändert werden. Ziel der Änderung dabei ist die Festsetzung der privaten Grünfläche mit Kennzeichnung der Zweckbestimmung “Hundeübungsplatz”.

Zusätzlich wird die Lage eines zum Platz zugeordneten Vereinsgebäudes / Geräteschuppens durch eine Baugrenze auf dem Grundstück festgesetzt.

Die Änderung erfolgt im Zuge der Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden dabei nicht berührt, da die Festsetzung "private Grünfläche" im Plan bestehen bleibt und sich die Bebauungsplanänderung nur auf die Umbenennung der Zweckbestimmung von "Dauerkleingartenanlage" auf "Hundeübungsplatz" bezieht.

4. Bestand Leitungen - Hochspannungsfreileitungen

4.1. Leitung im Bestand der RWE Transportnetz Strom GmbH

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen liegen teilweise im 2 x 17,00 m = 34,00 m breiten Schutzstreifen der 110- kV-Leitung Letmathe - Pkt. Genna West, Bl.1189 (Maste 2 bis 3). Nordwestlich des Bebauungsplans verlaufen die 220-kV-Leitung- Koepchenwerk - Genna, Bl. 2307 (Maste 48 bis 49) und die 220-kV-Leitung Koepchenwerk - Kelsterbach, Bl. 2319 (Maste 48 bis 50).

Überbaubare Flächen liegen außerhalb dieses o.g. Schutzstreifens.

Im Schutzstreifen selber dürfen nur Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von 3,00 m nicht überschreiten. Sollten dennoch Anpflanzungen eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen ist der Rückschnitt erforderlich.

Die Zugänglichkeit zur Leitung muss jederzeit gewährleistet sein. Der Beginn von Arbeiten in der Nähe der Hochspannungsfreileitungen ist bei der RWE Transportnetz Strom GmbH anzuzeigen.

4.2. Leitungen im Bestand der Mark-E, Aktiengesellschaft Netz / Bau und Betrieb Strom und der DB Energie GmbH

Die Grundstücke im Bebauungsplan werden von einer 220/ 110 kV-Gemeinschaftsfreileitung Mark-E / DB Energie zwischen den Masten Nr. 28 und Nr. 29 überspannt. Die Schutzstreifenbreite beträgt 28,00 m von der Leitungssachse aus nach beiden Seiten gemessen. Bauvorhaben innerhalb des Schutzstreifens bedürfen der Genehmigung von der Mark-E, Aktiengesellschaft Netz / Bau und Betrieb Strom und der DB Energie GmbH. Bei der Errichtung von Bauwerken innerhalb dieses Schutzstreifens sind die Bedingungen und Sicherheitsvorschriften mit der Mark-E, Aktiengesellschaft Netz / Bau und Betrieb Strom und der DB Energie GmbH frühzeitig abzustimmen und einzuhalten.

5. Eingriffsregelung in Natur und Landschaft

Südlich angrenzend an den Hundeübungsplatz ist im Bebauungsplan private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Dauerkleingartenanlage" festgesetzt. Auf der durch Baugrenzen in diesem Bereich festgesetzten Fläche ist der Bau eines eingeschossigen Vereinsheims für die Kleingartenanlage zulässig. Die überbaubare Fläche wurde dabei im Plan großzügig und dem Zweck der Unterbringung eines Vereinsheims überdimensioniert festgesetzt.

Um keine zusätzliche überbaubare Fläche hinsichtlich der Errichtung eines Vereinsgebäudes für den Bereich des Hundeübungsplatzes in Anspruch zu nehmen, wurde die überbaubare Fläche im Bereich der Dauerkleingartenanlage reduziert und dem Bereich des Hundeübungsplatzes zugeschlagen. Damit wird eine zusätzliche Versiegelung der Grünfläche ausgeschlossen. Auf die Durchführung einer landschaftsökologischen Bewertung kann damit verzichtet werden. Die Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt durch den Bau des Vereinsheims sind als geringfügig einzustufen.

6. Umweltverträglichkeitsprüfung

Das Planverfahren unterliegt damit noch dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) vom 27.07.2001. Für das bauplanungsrechtliche Vorhaben ist auf Grund der geringen vom Vorhaben ausgehenden Umweltauswirkungen eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gem. § 17 UVPG nicht erforderlich. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird daher nicht durchgeführt.

Iserlohn, 21.10.2004

(Dr. Ahrens)
Erster Beigeordneter