STADT ISERLOHN
Bereich Stadtplanung
61/2 (2352 Ho)

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 217 "Schulstraße" nach § 13 BauGB gem. § 9 Abs.8 BauGB

1. Ausgangs- und Beschlusslage

Der Bebauungsplan Nr. 217 "Schulstraße" ist seit dem 03.10.2002 rechtsverbindlich und setzt im Wesentlichen Wohngebiete fest.

Das Gebiet befindet sich östlich des Stadtzentrums in zentraler Lage in einem bestehenden Wohngebiet und umfasst die ehemalige Kasernenanlage “Winkelmann-Kaserne” mit einer Gesamtgröße von ca. 18 ha.

Die Änderung befindet sich im südöstlichen Bereich des o.g. Geltungsbereiches, im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche der “Bertha-von-Suttner-Straße”.

2. Planungserfordernis

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes ist die notwendig gewordene Ausweisung einer Fläche für die Abfallentsorgung für die Wohngebäude entlang der Bertha-von-Suttner-Straße. Dies soll auf einer öffentlichen Verkehrsfläche erfolgen, da die zu den maßgeblichen Gebäuden gehörenden Privatgrundstücke maßgeblich zur Regenwasserversickerung genutzt werden und entsprechend ausgebaut sind. Es ist eine städtebauliche Zielsetzung dies auch künftig in dieser Form sicherzustellen, da diese Nutzung der Grundstücke nicht nur ökologischen Erfordernissen entspricht, sondern des Weiteren auch gestalterischen Nutzen für das Quartier besitzt.

Der Erhalt dieser gliedernden Grünflächen in dem Gebiet und deren ökologische Bedeutung werden in diesem Fall als höherwertig angesehen, als der Wegfall von öffentlichen Parkraum in einer Größenordnung von ca. 60m², insbesondere da im Bereich der Bertha-von-Suttner-Straße auch weiterhin ausreichend öffentliche Stellplatzflächen vorgehalten werden können.

Da städtebauliche Zielsetzungen durch die beantragte Änderung bewahrt bzw. nicht berührt werden, würde ein festhalten an dieser Festsetzung eine nicht beabsichtigte Härte gegenüber den Anliegern bedeuten.

3. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Es soll ein Teil der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Hauses Bertha-von Suttner-Straße 50-56, der heute als Parkbucht ausgebaut ist, auf einer Fläche von ca. 61,5 m² bzw. einer Länge von ca. 15m zu einer “Fläche für die Abfallentsorgung mit der Zweckbestimmung Abfall” geändert werden. Der Gehweg wird dabei nicht tangiert. Ebenfalls bleibt das festgesetzte Straßenbegleitgrün, dass als Stellplatzbegrünung fungiert, weiterhin erhalten und dient damit zur Eingrünung des Abfallsammelplatzes.

Alle weiteren Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt.

4. Umweltschützende Belange

Durch die Planung tritt keine negative Änderung der Umwelt- bzw. Immissionssituation ein. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.

5. Kosten

Der Stadt entstehen bei der Durchführung der Änderung dieses Bebauungsplanes keine weiteren Kosten.

Iserlohn, den 14.12.2004

(Dr. Ahrens)
Erster Beigeordneter