

Bebauungsplan Nr. 233, Drüpplingsen / Dorfplatz Heidestraße Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planaufstellung

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die seit Jahren erfolgreiche Arbeit der dörflichen Gemeinschaft Drüpplingsen zu unterstützen. Der an der Heidestraße bestehende Dorfplatz wurde 1999 durch Eigeninitiative der örtlichen Bürgerschaft/Vereine um ein Dorfgemeinschaftshaus ergänzt.

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll nunmehr die planungsrechtliche Sicherung des Dorfgemeinschaftshauses abgeschlossen werden. Darüber hinaus sollen die Voraussetzungen zur Ergänzung der Anlage um eine Schießsportanlage (unterirdisch) und einen Grillpavillon für die Dorfjugend geschaffen werden.

2. Lage und Größe des Plangebietes, örtliche Verhältnisse

Das Plangebiet liegt in Drüpplingsen, unmittelbar südwestlich der Heidestraße und umfasst eine Größe von ca. 1,4 ha.

Das Plangebiet ist seit einigen Jahren mit dem Dorfgemeinschaftshaus bebaut und wird als Festplatz der Dorfgemeinschaft Drüpplingsen genutzt.

3. Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn

Der Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn wurde durch die 47. Änderung um ein Symbol "kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Dorfgemeinschaftshaus Drüpplingsen" ergänzt. Der Bebauungsplan ist somit aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt.

4. Begründung der wesentlichen Festsetzungen

Durch Festsetzung des Plangebietes als " Fläche für besondere Nutzungszwecke / Dorfgemeinschaftshaus, ..." (§ 9 Abs.1 Nr.9 BauGB) wird die hier angestrebte Nutzung eindeutig konkretisiert. Die Festsetzung von nur einem Vollgeschoss entspricht der Eigenart einer Bebauung in ländlicher Umgebung.

Der rückwärtige, südwestliche Teilbereich des Plangrundstückes soll weitgehend von Bebauung frei gehalten werden. Hierzu wird die überbaubare Fläche auf ein

Baufenster im vorderen Grundstücksteil beschränkt. Eine Ausnahme bildet die Festsetzung zum Bau der Schießsportanlage, die jedoch vollständig unterhalb des vorhandenen Geländes gebaut und begrünt werden muss.

Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind untergeordnete Nebenanlagen - wie z.B. Grillpavillon, Spiel- und Gerätehäuser bis zu einer Gesamtgrundfläche von 50 m² zulässig.

Die Festsetzung zur Begrünung des Grundstückes werden mit dem Gebot der Eingriffsminderung und des Eingriffsausgleiches entsprechend den Bestimmungen des § 1a BauGB begründet. In diesem Zusammenhang wird auf den landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu diesem Bebauungsplan verwiesen.

5. Umweltverträglichkeitsprüfung

Im Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) wird durch § 2 Abs.3 Nr.3 UVPG i.V. mit der Anlage 1 zum UVPG der Anwendungsbereich dieser Vorschrift bestimmt.

UVP-pflichtig sind demnach vor allem Bebauungspläne, die für die in der Anlage 1, Nr.18 zum UVPG genannten bauplanungsrechtlichen Vorhaben aufgestellt werden.

Gemäß der Anlage 1 zum UVPG ist für bauplanungsrechtliche Vorhaben in der Größenordnung von 20.000 m² bis 100.000 m² eine "allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls" vorzunehmen. Sobald der Grenzwert von 100.000 m² Grundfläche überschritten wird, ist sofort eine Umweltverträglichkeitsprüfung zu veranlassen.

Die genannten Werte werden durch den Bebauungsplan Nr. 233, Drüpplingsen /Dorfplatz Heidestraße bei weitem nicht erreicht. Im Zuge dieses Verfahrens ist daher weder eine UVP, noch eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

6. Landschaftsschutz

Das Plangebiet unterliegt dem flächendeckenden Landschaftsschutz des Landschaftsplanes Nr. 4, Märkischer Kreis - Iserlohn. Gemäß der hier getroffenen Festsetzungen wäre die Errichtung baulicher Anlagen grundsätzlich ausgeschlossen. Eine Ausnahme von diesem Verbot kann jedoch immer dann erteilt werden, wenn die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vereinbaren ist oder das überwiegende Wohl der Allgemeinheit eine solche Befreiung fordert.

Der Beirat der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) hat sich bereits am 15.01.1999 mit der Angelegenheit befasst. Der Landschaftsplan soll entsprechend angepasst werden, sobald dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich ist.

7. Nachrichtliche Übernahmen

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt in der Wasserschutzzone III A für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage der Dortmunder Energie - und Wasserversorgung GmbH.

Die Übernahme dieser Wasserschutzzone in den Bebauungsplan wird mit den Belangen der Wasserwirtschaft und der Information für den Vorhabenträger begründet.

8. Kennzeichnungen

Im Plangebiet befindet sich eine Altablagerung. Hierbei handelt es sich um eine Anschüttungsfläche, die als Bodendeponie - vorwiegend für Bauschutt - nach § 4 AbfG genehmigt, ausgeführt und rekultiviert wurde. Grundsätzlich ist nicht damit zu rechnen, dass von der Altlast besondere Gefahren ausgehen.

Es ist anzunehmen, dass der Baugrund betonaggressive Zusammensetzungen enthält und ein ungleichmäßiges Verdichtungsverhalten aufweist. Bei der Gründung etwaiger Baukörper sind daher ausreichende Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen. Anfallender Bodenaushub ist fachgerecht zu entsorgen.

Die Abgrenzung der Altablagerung wird gem. § 9 Abs.5 BauGB im Bebauungsplan als "Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind" gekennzeichnet.

9. Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung erfolgt über die vorhandene Infrastruktur im Bereich der Heidestraße. Sie wird durch die örtlichen Ver- und Entsorgungsunternehmen gewährleistet.

Das anfallende Oberflächen- bzw. Niederschlagswasser ist nach den Vorgaben des Landeswassergesetzes soweit möglich vor Ort zur Versickerung zu bringen.

10. Finanzielle Auswirkungen

Die Umsetzung der Planung erfolgt durch die Dorfgemeinschaft Drüpplingsen. Die Planaufstellung hat somit keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Iserlohn, 19.September 2003

(Dr. Ahrens)
Technischer Beigeordneter