

Begründung

zur 2. Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 33 (L)
“Gewerbegebiet Dröschede” gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Der obengenannte Bebauungsplan ist seit dem 15.03.1974 rechtsverbindlich. Er soll im Bereich des Flurstücks 689, der Flur 12, der Gemarkung Oestrich geändert werden.

Auf der öffentlichen Grünfläche im Bereich nördlich des Verbindungsweges zwischen den Straßen “Am Dorfanger” und “Zur Helle” soll eine Schutzhütte als Treffpunktmöglichkeit für Jugendliche errichtet werden. Die planungsrechtliche Grundvoraussetzung dafür ist die Änderung des o.g. Bebauungsplanes. Es ist beabsichtigt, für das Grundstück öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung “Spielplatz (Sport und Spiel)” festzusetzen.

1. Lage und Abgrenzung des Änderungsgebietes

Der Geltungsbereich der Änderung umfaßt das Flurstück 689, der Flur 12, der Gemarkung Oestrich.

2. Bestehende Planung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 33 (L) “Gewerbegebiet Dröschede” weist die Fläche als Grünstreifen - Schutzzone nach § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB aus. Die Festsetzung beinhaltet, dass die Fläche von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

3. Ziel der Änderung

Die geplante Schutzhütte dient als Treffpunktmöglichkeit für die Jugendlichen in diesem Bereich. Die Errichtung erfolgt auf städtischem Grundstück. Nach der derzeitigen Festsetzung im Bebauungsplan ist für diesen Bereich die Errichtung 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 öffentlichen Grünfläche mit Kennzeichnung der Zweckbestimmung “Spielplatz” (Spiel und Sport) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB.

Zusätzlich wird die Lage der Schutzhütte auf dem Grundstück durch eine Baugrenze festgesetzt. Angrenzend an die öffentliche Grünfläche ist gem. Bebauungsplan Nr. 17 (L) “Ortskern Dröschede” Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die errichtete Schutzhütte dient als Anlage der Freizeitgestaltung den Wohnbedürfnissen der im Einzugsbereich wohnenden Jugendlichen und ist gem. § 4 BauNVO in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässig und steht damit in Nutzungsverträglichkeit zur benachbarten Wohnbebauung. Zum anderen grenzt die Schutzhütte nicht direkt an die Wohnbebauung. Eine Garagenanlage liegt zwischen der Wohnbebauung und der Schutzhütte und sorgt als abschirmender zusätzlicher Puffer für Abstand zwischen den angrenzenden Nutzungen..

4. *Eingriffsregelung in Natur und Landschaft*

Die Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt durch den Bau der Schutzhütte sind so geringfügig, dass auf eine Durchführung einer landschaftsökologischen Bewertung verzichtet werden kann.

5. *Umweltverträglichkeitsprüfung*

Für das bauplanungsrechtliche Vorhaben ist auf Grund der geringen vom Vorhaben ausgehenden Umweltauswirkungen eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gem. § 17 UVPG nicht erforderlich. Eine UVP wurde daher nicht durchgeführt.

Iserlohn, 19.02.2004

(Dr. Ahrens)
Erster Beigeordneter